

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 58 AB**  
559272-8587

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 58 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 mars 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 58 AB

559272-8587

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Magnolia Projekt 58 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 100 612 000 kronor.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 102 268 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 100 953 802 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 58 AB, org nr 559272-8587, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 4 AB, org nr 559114-8415, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (4 mån)
Nettoomsättning	635	320	565	1 155	148
Resultat efter finansiella poster	-101 392	-316	-265	-346	-31
Balansomslutning	0	34 000	105 945	101 518	20 866
Soliditet (%)	4,1	0,6	0,4	0,0	0,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 446 345
årets förlust	-97 256 419
	<b>5 189 926</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	5 189 926
	<b>5 189 926</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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		635 000	320 000
		<b>635 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-706 760	-390 974
		<b>-706 760</b>	<b>-390 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 760</b>	<b>-70 974</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-100 953 802	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 455 945	2 845 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 822 780	-3 090 331
		<b>-101 320 637</b>	<b>-244 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-101 392 397</b>	<b>-315 698</b>
Bokslutsdispositioner	5	4 135 978	70 974
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-97 256 419</b>	<b>-244 724</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-97 256 419</b>	<b>-244 724</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	3 853 259	4 195 061
Fordringar hos koncernföretag		1 553 736	1 300 000
		<b>5 406 995</b>	<b>5 495 061</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 406 995</b>	<b>5 495 061</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		122 952 744	28 347 748
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000	10 000
Övriga fordringar		14	4 383
		<b>122 962 758</b>	<b>28 362 131</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 314</b>	<b>142 945</b>
		<b>122 976 072</b>	<b>28 505 076</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**128 383 067**      **34 000 137**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

102 446 345

423 069

Årets resultat

-97 256 419

-244 724

**5 189 926**

**178 345**

**Summa eget kapital**

**5 214 926**

**203 345**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

123 172 516

33 796 791

Övriga skulder

-4 375

0

**Summa kortfristiga skulder**

**123 168 141**

**33 796 791**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**128 383 067**

**34 000 137**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25 000	0	423 069	448 069
Årets resultat			-244 724	-244 724
Utgående eget kapital 2023-12-31	25 000	0	178 345	203 345
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	178 345	203 345
Aktieägartillskott			102 268 000	102 268 000
Årets resultat			-97 256 419	-97 256 419
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	5 189 926	5 214 926

## 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 58 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.

#### 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.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 454 907	2 845 498
Övriga ränteintäkter	1 038	109
	<b>2 455 945</b>	<b>2 845 607</b>

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 822 780	-3 090 331
	<b>-2 822 780</b>	<b>-3 090 331</b>

2025031204562

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	9 153 332	353 532
Lämnade koncernbidrag	-5 017 354	-282 558
	<b>4 135 978</b>	<b>70 974</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 346 000	2 856 000
Aktieägartillskott	100 612 000	1 490 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 958 000</b>	<b>4 346 000</b>
Ingående nedskrivningar	-150 939	-150 939
Årets nedskrivningar	-100 953 802	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-101 104 741</b>	<b>-150 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 853 259</b>	<b>4 195 061</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin