

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 40 AB**  
559112-7237

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 40 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 februari 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 40 AB**  
559112-7237

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Magnolia Projekt 40 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 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 40 AB, org nr 559112-7237, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 3 AB, org nr 559016-4140, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	50	50	50	50	173
Resultat efter finansiella poster	10 733	4 618	1 999	-4 879	-14 004
Balansomslutning	25 793	66 766	61 454	57 413	53 387
Soliditet (%)	95,8	19,8	12,8	8,9	16,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 181 606
årets vinst	11 484 205
	<b>24 665 811</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	24 665 811
	<b>24 665 811</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		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 594 445	-801 758
		<b>-1 594 445</b>	<b>-801 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 544 445</b>	<b>-751 758</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	7 251 895	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 060 917	5 405 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-35 724	-35 325
		<b>12 277 088</b>	<b>5 369 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 732 643</b>	<b>4 618 148</b>
Bokslutsdispositioner	6	751 562	751 758
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 484 205</b>	<b>5 369 906</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>11 484 205</b>	<b>5 369 906</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

215 000

215 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

0

5 000 000

215 000

5 215 000

**Summa anläggningstillgångar**

**215 000**

**5 215 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

25 472 518

61 311 606

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

190 295

Övriga fordringar

46 930

46 912

**25 519 448**

**61 548 813**

*Kassa och bank*

58 115

1 848

**Summa omsättningstillgångar**

**25 577 563**

**61 550 661**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 792 563**

**66 765 661**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

13 181 606

7 811 700

Årets resultat

11 484 205

5 369 906

**24 665 811**

**13 181 606**

**Summa eget kapital**

**24 715 811**

**13 231 606**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

13 059 822

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**13 059 822**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

509 957

474 233

Övriga skulder

566 794

40 000 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 076 751**

**40 474 233**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 792 563**

**66 765 661**

## 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 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>7 811 700</b>	<b>7 861 700</b>
Årets resultat			5 369 906	5 369 906
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>13 181 606</b>	<b>13 231 606</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>13 181 606</b>	<b>13 231 606</b>
Årets resultat			11 484 205	11 484 205
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>24 665 811</b>	<b>24 715 811</b>

2025022410120

## 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 40 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 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 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**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultat vid avyttringar	7 251 895	0
	7 251 895	0

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	5 009 729	5 354 495
Ränteintäkter från intresseföretag	50 838	50 699
Övriga ränteintäkter	350	37
	5 060 917	5 405 231

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-35 724	-35 325
	-35 724	-35 325

2025022410123

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	814 066	818 190
Lämnade koncernbidrag	-62 504	-66 432
	<b>751 562</b>	<b>751 758</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 000	381 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>381 000</b>	<b>381 000</b>
Ingående nedskrivningar	-166 000	-166 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-166 000</b>	<b>-166 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Avgående fordringar	-5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	13 059 822
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>13 059 822</b>

2025022410124

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 12 februari 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin