

Årsredovisning

för

Magnolia Projekt 32 AB

559017-4511

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 32 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2024


Fredrik Westin
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Magnolia Projekt 32 AB
559017-4511

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 6 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 10 |

Styrelsen för Magnolia Projekt 32 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta bolagets kapital.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 69 659 000 kronor.

Under året har bolaget mottagit aktieägartillskott om 83 500 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 95 631 641 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 32 AB, org nr 559017-4511, 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 390 | 3 365 | 3 505 | 4 444 | 670 |
| Resultat efter finansiella poster | -92 612 | 38 962 | 43 936 | 19 267 | 4 876 |
| Balansomslutning | 226 135 | 317 711 | 246 389 | 208 307 | 269 539 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 18,5 | 20,6 | 16,0 | 4,3 |

Ell

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 92 219 513 |
| årets förlust | -91 859 970 |
| | 359 543 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 359 543 |
| | 359 543 |

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

EU

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 389 583 | 3 365 001 |
| | | 2 389 583 | 3 365 001 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 142 085 | -4 117 600 |
| | | -3 142 085 | -4 117 600 |
| Rörelseresultat | | -752 502 | -752 599 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | -87 031 641 | 43 226 444 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 16 786 961 | 10 851 387 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -21 615 290 | -14 363 014 |
| | | -91 859 970 | 39 714 817 |
| Resultat efter finansiella poster | | -92 612 472 | 38 962 218 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 752 502 | 752 349 |
| Resultat före skatt | | -91 859 970 | 39 714 567 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -91 859 970 | 39 714 567 |

2024050600871

EU

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

33 803 877

59 776 518

33 803 877

59 776 518

Summa anläggningstillgångar

33 803 877

59 776 518

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

166 237 393

234 518 153

Övriga fordringar

22 096 932

22 096 875

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 987 224

1 312 224

192 321 549

257 927 252

Kassa och bank

9 503

7 023

Summa omsättningstillgångar

192 331 052

257 934 276

SUMMA TILLGÅNGAR

226 134 929

317 710 794

el

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

92 219 513

19 004 946

Årets resultat

-91 859 970

39 714 567

359 543

58 719 513

Summa eget kapital

409 543

58 769 513

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

225 725 386

258 941 281

Summa kortfristiga skulder

225 725 386

258 941 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

226 134 929

317 710 794

ell

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 0 | 50 633 946 | 50 683 946 |
| Utdelning | | | -50 000 000 | -50 000 000 |
| Aktieägartillskott | | | 18 371 000 | 18 371 000 |
| Årets resultat | | | 39 714 567 | 39 714 567 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 0 | 58 719 513 | 58 769 513 |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 50 000 | 0 | 58 719 513 | 58 769 513 |
| Utdelning | | | -50 000 000 | -50 000 000 |
| Aktieägartillskott | | | 83 500 000 | 83 500 000 |
| Årets resultat | | | -91 859 970 | -91 859 970 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 50 000 | 0 | 359 543 | 409 543 |

EU

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 32 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.

EU

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

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Anteciperad utdelning på andelar i koncernföretag | 8 600 000 | 55 000 000 |
| Resultat vid avyttringar av andelar i koncernföretag | 0 | -7 120 817 |
| Nedskrivningar | -95 631 641 | -4 652 739 |
| | -87 031 641 | 43 226 444 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 14 111 904 | 9 539 163 |
| Övriga ränteintäkter | 2 675 057 | 1 312 224 |
| | 16 786 961 | 10 851 387 |

EU

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -21 615 290 -21 615 290 | -14 363 014 -14 363 014 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 14 569 147 | 5 538 608 |
| Lämnade koncernbidrag | -13 816 645 | -4 786 259 |
| | 752 502 | 752 349 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 71 393 193 | 58 207 193 |
| Ovillkorade aktieägartillskott | 69 659 000 | 13 186 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 141 052 193 | 71 393 193 |
| Ingående nedskrivningar | -11 616 675 | -6 963 936 |
| Årets nedskrivningar | -95 631 641 | -4 652 739 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -107 248 316 | -11 616 675 |
| Utgående redovisat värde | 33 803 877 | 59 776 518 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pantsatta aktier i dotterföretag | 23 588 889 23 588 889 | 17 972 889 17 972 889 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

EU

Stockholm den 17 april 2024



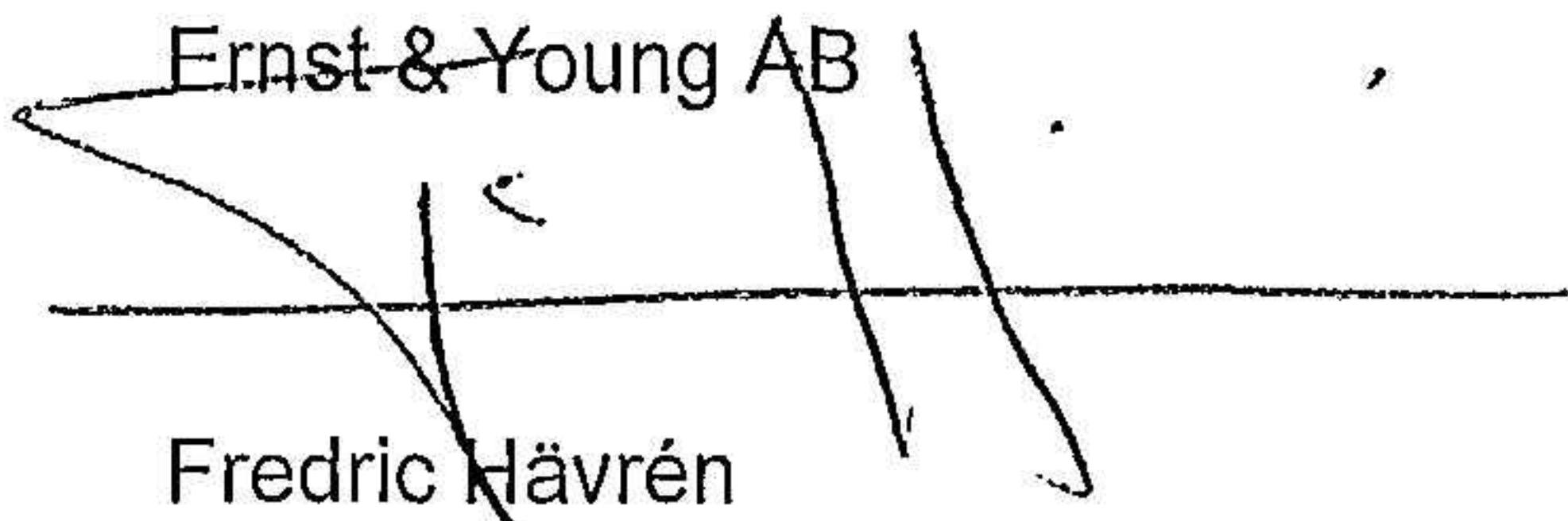
Johan Tengelin
Styrelseordförande



Fredrik Westin

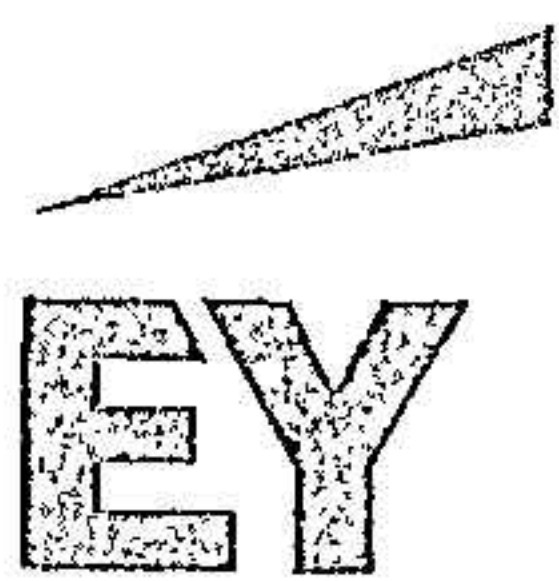
Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2024050600878



Building a better
working world

2024050600879

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnolia projekt 32 AB, org.nr 559017-4511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolia projekt 32 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolia projekt 32 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia projekt 32 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024050600880

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Magnolia projekt 32 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia projekt 32 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor