

Årsredovisning
för
Magnolia Projekt 591 AB
559277-1314
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
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
2026-04-29

Styrelsen för Magnolia Projekt 591 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 30 500 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 37 847 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 38 561 496 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 591 AB, org nr 559277-1314, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 59 AB, org nr 559277-1306, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 128 | 910 | 840 | 286 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -33 574 | -24 988 | 1 375 | -14 282 | 46 220 |
| Balansomslutning | 230 209 | 24 676 | 67 820 | 62 786 | 96 131 |
| Soliditet (%) | 0,4 | 15,5 | 52,9 | 53,7 | 48,9 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 34 290 116 |
| årets förlust | -33 389 496 |
| | 900 620 |
| | |
| disponeras så att | |
| till akiteägare utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 900 620 |
| | 900 620 |

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 | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 128 000 | 910 000 |
| | | 128 000 | 910 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -313 000 | -1 660 000 |
| | | -313 000 | -1 660 000 |
| Rörelseresultat | | -185 000 | -750 000 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | -33 591 665 | -23 610 471 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 9 680 180 | 2 570 410 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -9 478 010 | -3 197 751 |
| | | -33 389 495 | -24 237 812 |
| Resultat efter finansiella poster | | -33 574 495 | -24 987 812 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 184 999 | 750 000 |
| Resultat före skatt | | -33 389 496 | -24 237 812 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -33 389 496 | -24 237 812 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 479 683 | 1 194 179 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 75 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 554 683 | 1 194 179 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 229 654 550 | 23 435 215 |
| Övriga fordringar | | 31 | 46 877 |
| Summa omsättningstillgångar | | 229 654 581 | 23 482 092 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 230 209 264 | 24 676 271 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 34 290 116 | 28 027 928 |
| Årets resultat | | -33 389 496 | -24 237 812 |
| | | 900 620 | 3 790 116 |
| Summa eget kapital | | 925 620 | 3 815 116 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 227 198 644 | 13 855 162 |
| Övriga skulder | | 85 000 | 5 005 993 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 229 283 644 | 20 861 155 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 230 209 264 | 24 676 271 |

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 25 000 | 0 | 35 839 928 | 35 864 928 |
| Utdelning | | | -25 000 000 | -25 000 000 |
| Aktieägartillskott | | | 17 188 000 | 17 188 000 |
| Årets resultat | | | -24 237 812 | -24 237 812 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 25 000 | 0 | 3 790 116 | 3 815 116 |
| Ingående eget kapital 2025-01-01 | 25 000 | 0 | 3 790 116 | 3 815 116 |
| Aktieägartillskott | | | 30 500 000 | 30 500 000 |
| Årets resultat | | | -33 389 496 | -33 389 496 |
| Utgående eget kapital 2025-12-31 | 25 000 | 0 | 900 620 | 925 620 |

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 591 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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Resultat vid avyttringar | 4 969 831 | 8 880 815 |
| Nedskrivningar | -38 561 496 | -32 491 286 |
| | -33 591 665 | -23 610 471 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 9 679 799 | 2 570 083 |
| Övriga ränteintäkter | 381 | 327 |
| | 9 680 180 | 2 570 410 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Räntekostnader till koncernföretag | -9 478 010 | -3 197 751 |
| | -9 478 010 | -3 197 751 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Mottagna koncernbidrag | 184 999 | 2 615 565 |
| Lämnade koncernbidrag | 0 | -1 865 565 |
| | 184 999 | 750 000 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 47 671 111 | 22 117 570 |
| Inköp | 0 | 142 000 |
| Omklassificeringar | 0 | -460 000 |
| Aktieägartillskott | 37 847 000 | 25 871 541 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 85 518 111 | 47 671 111 |
| Ingående nedskrivningar | -46 476 932 | -13 985 646 |
| Årets nedskrivningar | -38 561 496 | -32 491 286 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -85 038 428 | -46 476 932 |
| Utgående redovisat värde | 479 683 | 1 194 179 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 75 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 75 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 75 000 | 0 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-04-29

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-04-29