

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 59 AB**  
559277-1306

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 59 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 59 AB

559277-1306

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 59 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 20 048 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 12 290 020 kronor.

Bolaget har under året sålt bolaget Magnolia Projekt 595 AB, org nr 559277-1256.

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 59 AB, org nr 559277-1306, 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 (3 mån)
Nettoomsättning	2 620	2 550	2 021	162	21
Resultat efter finansiella poster	-11 643	22 834	-19 582	-326	-37
Balansomslutning	39 186	37 450	14 473	69 049	6 721
Soliditet (%)	35,1	67,5	4,2	1,1	0,8

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 268 379
årets förlust	-11 555 492
	<b>13 712 887</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	13 712 887
	<b>13 712 887</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		2 620 000	2 550 000
		<b>2 620 000</b>	<b>2 550 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 707 368	-2 850 077
		<b>-2 707 368</b>	<b>-2 850 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 368</b>	<b>-300 077</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-12 322 718	23 758 711
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 172 602	851 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 405 376	-1 476 080
		<b>-11 555 492</b>	<b>23 134 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 642 860</b>	<b>22 833 947</b>
Bokslutsdispositioner	6	87 368	71 035
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 555 492</b>	<b>22 904 982</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 555 492</b>	<b>22 904 982</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

14 298 496

6 657 773

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

0

0

**14 298 496**

**6 657 773**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 298 496**

**6 657 773**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

24 826 399

30 783 249

Övriga fordringar

7 763

4 386

**24 834 162**

**30 787 635**

##### *Kassa och bank*

53 142

4 159

**Summa omsättningstillgångar**

**24 887 304**

**30 791 794**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 185 800**

**37 449 567**

## 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

25 268 379

2 363 397

Årets resultat

-11 555 492

22 904 982

**13 712 887**

**25 268 379**

**Summa eget kapital**

**13 737 887**

**25 293 379**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 447 913

12 156 188

**Summa kortfristiga skulder**

**25 447 913**

**12 156 188**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 185 800**

**37 449 567**

## Rapport över förändringar i eget kapital

2025022408516

	<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>25 000</b>	<b>0</b>	<b>580 397</b>	<b>605 397</b>
Aktieägartillskott			1 783 000	1 783 000
Årets resultat			22 904 982	22 904 982
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 268 379</b>	<b>25 293 379</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 268 379</b>	<b>25 293 379</b>
Årets resultat			-11 555 492	-11 555 492
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>13 712 887</b>	<b>13 737 887</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. Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projekt 59 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.

#### 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 provas 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 provas 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.

### **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 provas 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**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Anteciperad utdelningar	0	25 000 000
Resultat vid avyttringar	-32 698	0
Nedskrivningar	-12 290 020	-1 241 289
	<b>-12 322 718</b>	<b>23 758 711</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	3 168 637	851 269
Övriga ränteintäkter	3 965	124
	<b>3 172 602</b>	<b>851 393</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 405 376	-1 476 080
	<b>-2 405 376</b>	<b>-1 476 080</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	4 001 598	2 939 603
Lämnade koncernbidrag	-3 914 230	-2 868 568
	<b>87 368</b>	<b>71 035</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 514 257	22 855 000
Inköp	0	117 257
Försäljningar/utrangeringar	-117 257	0
Aktieägartillskott	20 048 000	3 542 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 445 000</b>	<b>26 514 257</b>
Ingående nedskrivningar	-19 856 484	-18 615 195
Årets nedskrivningar	-12 290 020	-1 241 289
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 146 504</b>	<b>-19 856 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 298 496</b>	<b>6 657 773</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	62 500
Försäljningar/utrangeringar		-62 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 12 februari 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin