

Årsredovisning
för
Lotsen 1 Fastighets AB
559274-1960

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lotsen 1 Fastighets 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
Lotsen 1 Fastighets AB
559274-1960

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 Lotsen 1 Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 1 957 000 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

Lotsen 1 Fastighets AB, org nr 559274-1960, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 583 AB, org nr 559272-8611, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 (6 mån) | 2022/23 (18 mån) | 2020/21 (16 mån) |
|-----------------------------------|--------|-----------------|---------------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 16 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 915 | -386 | -13 | 0 |
| Balansomslutning | 12 655 | 12 662 | 3 634 | 3 634 |
| Soliditet (%) | 8,1 | 2,1 | 0,7 | 0,7 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 2 193 834 |
| årets förlust | -1 196 116 |
| | 997 718 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 997 718 |
| | 997 718 |

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 | 2023-07-01 -2023-12-31 (6 mån) |
|--|-----|---------------------------|--------------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 16 500 | 0 |
| | | 16 500 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -210 480 | -6 457 |
| Övriga externa kostnader | | -525 000 | -150 675 |
| | | -735 480 | -157 132 |
| Rörelseresultat | | -718 980 | -157 132 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 673 | 431 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -1 196 789 | -229 225 |
| | | -1 196 116 | -228 794 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 915 096 | -385 926 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 718 980 | 0 |
| Resultat före skatt | | -1 196 116 | -385 926 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -1 196 116 | -385 926 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

12 648 000

12 648 000

12 648 000

12 648 000

Summa anläggningstillgångar

12 648 000

12 648 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 525

13 543

6 525

13 543

Summa omsättningstillgångar

6 525

13 543

SUMMA TILLGÅNGAR

12 654 524

12 661 543

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

2 193 834

622 760

Årets resultat

-1 196 116

-385 926

997 718

236 834

Summa eget kapital

1 022 718

261 834

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 382 919

12 347 377

Aktuella skatteskulder

229 887

38 832

Övriga skulder

13 500

13 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 500

0

Summa kortfristiga skulder

11 631 806

12 399 709

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 654 524

12 661 543

Rapport över förändringar i eget kapital

2025031309926

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2023-07-01 | 25 000 | 0 | 0 | 25 000 |
| Aktieägartillskott | | | 600 000 | 600 000 |
| Omklassificering | | | 22 760 | 22 760 |
| Årets resultat | | | -385 926 | -385 926 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 25 000 | 0 | 236 834 | 261 834 |
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 25 000 | 0 | 236 834 | 261 834 |
| Aktieägartillskott | | | 1 957 000 | 1 957 000 |
| Årets resultat | | | -1 196 116 | -1 196 116 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 25 000 | 0 | 997 718 | 1 022 718 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolag i den minsta koncernen som Lotsen 1 Fastighets 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-07-01 -2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 587 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 86 | 431 |
| | 673 | 431 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-07-01 -2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 196 160 | -229 225 |
| Övriga räntekostnader | -629 | 0 |
| | -1 196 789 | -229 225 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-07-01 -2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 718 980 | 0 |
| | 718 980 | 0 |

2025031309929

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 648 000 | 3 608 528 |
| Inköp | 0 | 9 039 472 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 648 000 | 12 648 000 |
| Utgående redovisat värde | 12 648 000 | 12 648 000 |

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