

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 53 AB**  
559154-4274

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 53 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  
**Magnolia Projekt 53 AB**  
559154-4274

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

**Innehållsförteckning**

|   |   |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse                  | 1 |
| Resultaträkning                         | 2 |
| Balansräkning                           | 3 |
| Rapport över förändring av eget kapital | 5 |
| Noter                                   | 6 |

Styrelsen för Magnolia Projekt 53 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 erhållit aktieägartillskott om 865 000 kronor.

I övrigt har 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 53 AB, org nr 559154-4274, 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   |
|-----------------------------------|-------|-------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning                   | 50    | 50    | 800     | 145     | 543    |
| Resultat efter finansiella poster | -487  | -552  | -15 734 | -12 800 | -2 489 |
| Balansomslutning                  | 1 984 | 1 418 | 1 706   | 11 857  | 6 138  |
| Soliditet (%)                     | 32,8  | 14,1  | 39,9    | 9,3     | 10,3   |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 1 015 499      |
| årets förlust           | -414 911       |
|                         | <b>600 588</b> |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 0              |
| i ny räkning överföres  | 600 588        |
|                         | <b>600 588</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<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  |     | 50 000                    | 50 005                    |
|  |     | <b>50 000</b>             | <b>50 005</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -121 958                  | -122 164                  |
|  |     | <b>-121 958</b>           | <b>-122 164</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-71 958</b>            | <b>-72 159</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3   | 31 103                    | 8                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 4   | -446 014                  | -479 376                  |
|  |     | <b>-414 911</b>           | <b>-479 368</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-486 869</b>           | <b>-551 527</b>           |
| Bokslutsdispositioner                            | 5   | 71 958                    | 72 159                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-414 911</b>           | <b>-479 368</b>           |
| Skatt på årets resultat                          |     | 0                         | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-414 911</b>           | <b>-479 368</b>           |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

1 118 956

1 118 956

**1 118 956**

**1 118 956**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 118 956**

**1 118 956**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

850 842

278 162

Övriga fordringar

4 385

4 383

**855 227**

**282 545**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

9 441

16 742

**864 668**

**299 287**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 983 624**

**1 418 243**

## 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

1 015 499

629 867

Årets resultat

-414 911

-479 368

**600 588**

**150 499**

**Summa eget kapital**

**650 588**

**200 499**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 333 036

1 217 744

**Summa kortfristiga skulder**

**1 333 036**

**1 217 744**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 983 624**

**1 418 243**

## Rapport över förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Bundna<br/>reserver</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Summa<br/>eget kapital</b> |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>629 867</b>                 | <b>679 867</b>                |
| Årets resultat                          |                           |                            | -479 368                       | -479 368                      |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>150 499</b>                 | <b>200 499</b>                |
| <b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>150 499</b>                 | <b>200 499</b>                |
| Aktieägartillskott                      |                           |                            | 865 000                        | 865 000                       |
| Årets resultat                          |                           |                            | -414 911                       | -414 911                      |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>600 588</b>                 | <b>650 588</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 53 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 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 30 940                    | 0                         |
| Övriga ränteintäkter              | 163                       | 8                         |
|                                   | <b>31 103</b>             | <b>8</b>                  |

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                    | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -446 014                  | -479 376                  |
|                                    | <b>-446 014</b>           | <b>-479 376</b>           |

### Not 5 Bokslutsdispositioner

|                        | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 134 462                   | 135 874                   |
| Lämnade koncernbidrag  | -62 504                   | -63 715                   |
|                        | <b>71 958</b>             | <b>72 159</b>             |

### Not 6 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 680 000         | 29 584 000        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -25 904 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 680 000</b>  | <b>3 680 000</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -2 561 044        | -28 253 325       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 25 692 281        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-2 561 044</b> | <b>-2 561 044</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 118 956</b>  | <b>1 118 956</b>  |

### 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