

# Årsredovisning

för

## Magnolia Slagsta Holding AB

559226-6356

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Slagsta Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 april 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Slagsta Holding AB**  
559226-6356

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 Magnolia Slagsta Holding 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 direkt och indirekt äga, förvalta och utveckla fast och lös egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 87 750 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 85 800 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivning om 83 935 853 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 Slagsta Holding AB, org nr 559226-6356, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 11 AB, org nr 559365-1507, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 659	3 665	1 832	0	0
Resultat efter finansiella poster	-48 827	-79 764	3 907	-48	-32
Balansomslutning	15 292	151 973	314 594	432	82
Soliditet (%)	15,3	0,1	1,4	18,0	99,4

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 898 945
årets förlust	-85 606 655
	<b>2 292 290</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 292 290
	<b>2 292 290</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 658 750	3 665 000
		<b>3 658 750</b>	<b>3 665 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 728 900	-3 735 000
		<b>-3 728 900</b>	<b>-3 735 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 150</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-47 086 209	-90 566 366
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 200 176	24 115 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 870 978	-13 242 813
		<b>-48 757 011</b>	<b>-79 693 731</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 827 161</b>	<b>-79 763 731</b>
Bokslutsdispositioner	6	-36 779 494	70 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-85 606 655</b>	<b>-79 693 731</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-85 606 655</b>	<b>-79 693 731</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	2 850 829	904 170
		<b>2 850 829</b>	<b>904 170</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 850 829</b>	<b>904 170</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 374 259	149 235 931
Övriga fordringar		67 865	45 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 787 497
		<b>12 442 124</b>	<b>151 068 546</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 442 124</b>	<b>151 068 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 292 953</b>	<b>151 972 716</b>

## 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

87 898 945

79 842 676

Årets resultat

-85 606 655

-79 693 731

**2 292 290**

**148 945**

**Summa eget kapital**

**2 342 290**

**198 945**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

120 508 358

Skulder till koncernföretag

0

29 477 917

Övriga skulder

8 658 714

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 291 950

1 787 497

**Summa kortfristiga skulder**

**12 950 663**

**151 773 772**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 292 953**

**151 972 716**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>4 342 676</b>	<b>4 392 676</b>
Aktieägartillskott			75 500 000	75 500 000
Årets resultat			-79 693 731	-79 693 731
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>148 945</b>	<b>198 945</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>148 945</b>	<b>198 945</b>
Aktieägartillskott			87 750 000	87 750 000
Årets resultat			-85 606 655	-85 606 655
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>2 292 290</b>	<b>2 342 290</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 Slagsta Holding 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	-83 935 853	-90 566 366
Återföring av nedskrivningar	36 849 644	0
	<b>-47 086 209</b>	<b>-90 566 366</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 169 486	22 327 398
Övriga ränteintäkter	30 690	1 788 050
	<b>6 200 176</b>	<b>24 115 448</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 549 314	-11 455 316
Övriga räntekostnader	-4 321 664	-1 787 497
	<b>-7 870 978</b>	<b>-13 242 813</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	5 044 067
Lämnade koncernbidrag	-36 779 494	-4 974 067
	<b>-36 779 494</b>	<b>70 000</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 470 536	17 764 921
Inköp	82 512	555 615
Omklassificeringar	0	-15 000 000
Aktieägartillskott	85 800 000	88 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 353 048</b>	<b>91 470 536</b>
Årets uppskrivningar	36 849 644	0
Kvittning övriga skulder	-36 849 644	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-90 566 366	0
Årets nedskrivningar	-83 935 853	-90 566 366
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-174 502 219</b>	<b>-90 566 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 850 829</b>	<b>904 170</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2025050601017

Stockholm den 11 april 2025



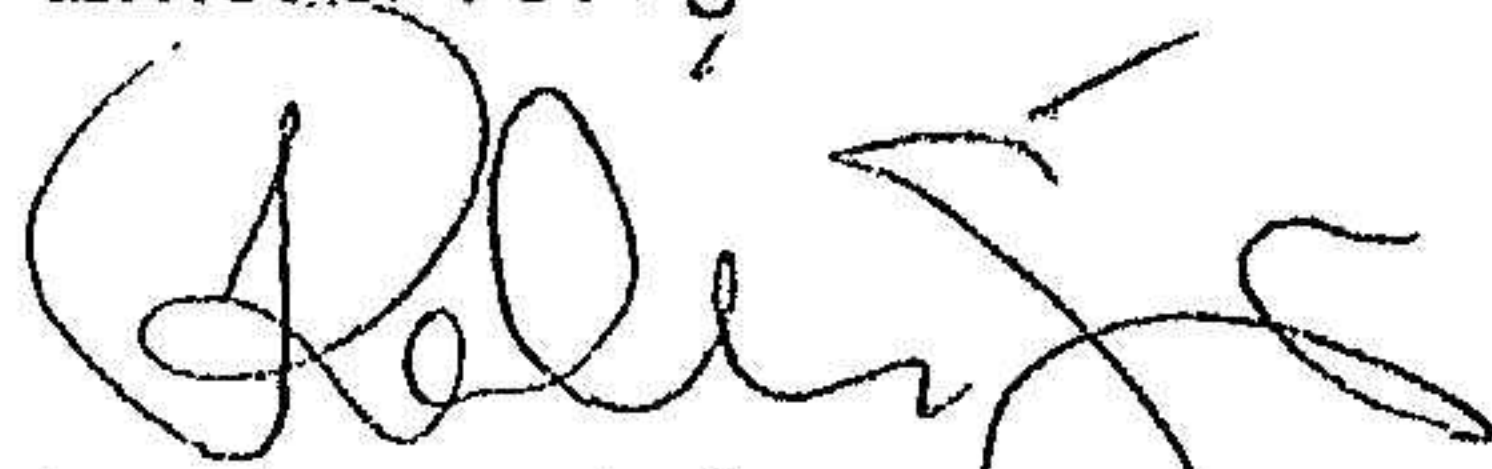
Johan Tengelin  
Styrelseordförande



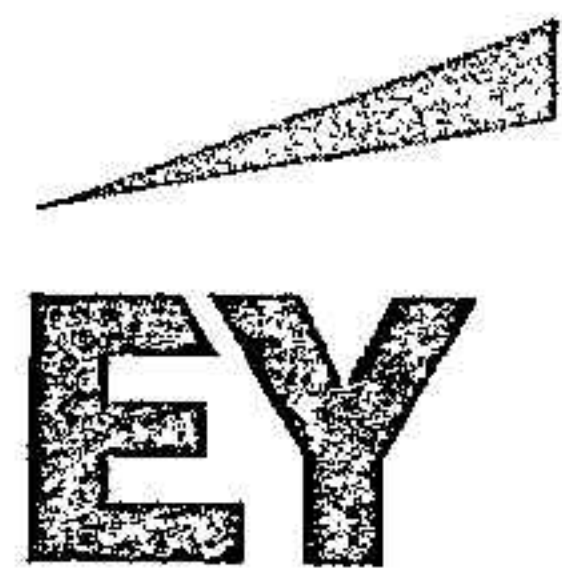
Fredrik Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025050601018

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnolia Slagsta Holding AB, org.nr 559226-6356

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolia Slagsta Holding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolia Slagsta Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Slagsta Holding AB enligt god revisorssed 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.

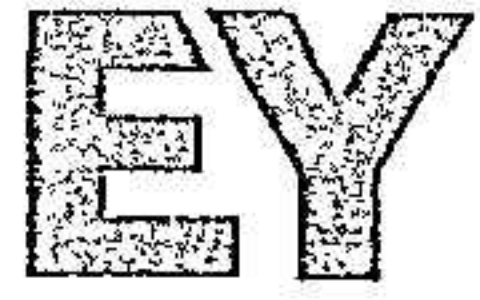
#### Revisorns ansvar

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 revisionssed 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

## 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 Slagsta Holding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Slagsta Holding AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 16 april 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor