

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Hotell 20 AB**  
559127-3767  
Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.  
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  
2026-05-05

Styrelsen för Magnolia Hotell 20 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 gjort nedskrivningar om 279 124 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 Hotell 20 AB, org nr 559127-3767, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Hotellutveckling 2 AB, org nr 559125-7604, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	50	50	594	794	800
Resultat efter finansiella poster	3 443	1 851	1 788	15 075	-926
Balansomslutning	12 272	15 759	18 538	30 246	26 276
Soliditet (%)	56,9	40,7	35,0	55,0	5,7

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 364 894
årets vinst	3 568 244
	<b>6 933 138</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	4 933 138
	<b>6 933 138</b>

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 44,1 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och

långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		50 004 <b>50 004</b>	50 004 <b>50 004</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-175 000 <b>-175 000</b>	-120 000 <b>-120 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-124 996</b>	<b>-69 996</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	3 720 876	2 087 245
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	473 665	690 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-626 297	-857 043
		<b>3 568 244</b>	<b>1 920 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 443 248</b>	<b>1 850 782</b>
Bokslutsdispositioner	6	124 996	69 996
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 568 244</b>	<b>1 920 778</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 568 244</b>	<b>1 920 778</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	4 957 712	5 236 836
		<b>4 957 712</b>	<b>5 236 836</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 957 712</b>	<b>5 236 836</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 242 459	10 482 069
Övriga fordringar		71 836	40 050
		<b>7 314 295</b>	<b>10 522 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 314 295</b>	<b>10 522 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 272 007</b>	<b>15 758 956</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

3 364 894

4 444 116

Årets resultat

3 568 244

1 920 778

**6 933 138**

**6 364 894**

**Summa eget kapital**

**6 983 138**

**6 414 894**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 288 870

9 344 062

**Summa kortfristiga skulder**

**5 288 870**

**9 344 062**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 272 007**

**15 758 956**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>6 444 116</b>	<b>6 494 116</b>
Utdelning			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			1 920 778	1 920 778
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>6 364 894</b>	<b>6 414 894</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>6 364 894</b>	<b>6 414 894</b>
Utdelning			-3 000 000	-3 000 000
Årets resultat			3 568 244	3 568 244
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>6 933 138</b>	<b>6 983 138</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 Hotell 20 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 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Anteciperad utdelningar	4 000 000	2 500 000
Nedskrivning	-279 124	-412 755
	<b>3 720 876</b>	<b>2 087 245</b>

#### **Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	473 129	690 073
Övriga ränteintäkter	536	503
	<b>473 665</b>	<b>690 576</b>

#### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-626 297	-857 043
	<b>-626 297</b>	<b>-857 043</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	187 500	132 500
Lämnade koncernbidrag	-62 504	-62 504
	<b>124 996</b>	<b>69 996</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 888 000	46 888 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 888 000</b>	<b>46 888 000</b>
Ingående nedskrivningar	-41 651 164	-41 238 409
Årets nedskrivningar	-279 124	-412 755
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-41 930 288</b>	<b>-41 651 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 957 712</b>	<b>5 236 836</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-05-04

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-05-04