

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 34 AB**  
559030-8689  
Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-07.  
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  
2026-03-20

Styrelsen för Magnolia Projekt 34 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

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 34 AB, org nr 559030-8689, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 3 AB, org nr 559016-4140, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	95
Resultat efter finansiella poster	-12 331	-1 398	-1 374	519	-7 558
Balansomslutning	49 035	44 091	55 952	54 694	51 912
Soliditet (%)	7,6	36,2	5,9	14,0	11,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 900 187
årets förlust	-12 227 763
	<b>3 672 424</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	3 672 424
	<b>3 672 424</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>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-103 569	-33 707
		<b>-103 569</b>	<b>-33 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-103 569</b>	<b>-33 707</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-7 562 957	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	2 187 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 664 806	-3 551 855
		<b>-12 227 763</b>	<b>-1 363 993</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 331 332</b>	<b>-1 397 699</b>
Bokslutsdispositioner	6	103 569	33 707
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 227 763</b>	<b>-1 363 992</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 227 763</b>	<b>-1 363 992</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning

7

44 085 947

44 085 947

**44 085 947**

**44 085 947**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 945 079

14

**4 945 079**

**14**

##### *Kassa och bank*

4 001

5 467

**Summa omsättningstillgångar**

**49 035 027**

**44 091 428**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 035 027**

**44 091 428**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 900 187	17 264 179
Årets resultat		-12 227 763	-1 363 992
		<b>3 672 424</b>	<b>15 900 187</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 722 424</b>	<b>15 950 187</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		44 211 187	27 039 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 101 416	1 101 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 312 603</b>	<b>28 141 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 035 027</b>	<b>44 091 428</b>

## 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>3 266 179</b>	<b>3 316 179</b>
Aktieägartillskott			13 998 000	13 998 000
Årets resultat			-1 363 992	-1 363 992
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>15 900 187</b>	<b>15 950 187</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>15 900 187</b>	<b>15 950 187</b>
Årets resultat			-12 227 763	-12 227 763
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>3 672 424</b>	<b>3 722 424</b>

## 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 Magnolia Projekt 34 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.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultat vid avyttringar	-7 562 957 -7 562 957	0 0

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	2 187 382
Övriga ränteintäkter	0	480
	<b>0</b>	<b>2 187 862</b>

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 664 806 -4 664 806	-3 551 855 -3 551 855

### **Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	103 569 103 569	33 707 33 707

### **Not 7 Pågående arbete för annans räkning**

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Redovisat värde vid årets början	44 085 947	10 129 679
Inköp	0	33 956 268
	<b>44 085 947</b>	<b>44 085 947</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-06

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-06