

# Årsredovisning

för

## Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB

559341-6075

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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

2026-05-13

Styrelsen för Magnolia Fastighetsförvaltning 10 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 erhållit aktieägartillskott om 11 206 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 5 866 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 8 103 608 kronor.

Under året har bolaget sålt Magnolia Fastighetsförvaltning 103 AB orgnr (559341-6067).

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 Fastighetsförvaltning 10 AB, org nr 559341-6075, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 1 AB, org nr 559314-7340, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	791	1 205	1 195	219
Resultat efter finansiella poster	-15 236	-79 322	-813	-220
Balansomslutning	91 329	94 057	134 417	14 381
Soliditet (%)	0,8	4,9	0,8	1,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 812 248
årets förlust	-15 108 926
	<b>703 322</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	703 322
	<b>703 322</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		791 250	1 204 999
		<b>791 250</b>	<b>1 204 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-917 830	-1 276 520
		<b>-917 830</b>	<b>-1 276 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 580</b>	<b>-71 521</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-8 122 958	-69 202 751
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	605 941	3 075 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 591 909	-13 122 758
		<b>-15 108 926</b>	<b>-79 250 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 235 506</b>	<b>-79 322 007</b>
Bokslutsdispositioner	6	126 580	71 520
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 108 926</b>	<b>-79 250 487</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 108 926</b>	<b>-79 250 487</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	87 245 641	89 554 249
		<b>87 245 641</b>	<b>89 554 249</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 245 641</b>	<b>89 554 249</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 892 446	4 493 591
Övriga fordringar		12 540	4 410
		<b>3 904 986</b>	<b>4 498 001</b>
<i>Kassa och bank</i>		178 967	5 681
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 083 953</b>	<b>4 503 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 329 594</b>	<b>94 057 931</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

15 812 248

83 856 734

Årets resultat

-15 108 926

-79 250 487

**703 322**

**4 606 247**

**Summa eget kapital**

**728 322**

**4 631 247**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

90 601 272

89 426 684

**Summa kortfristiga skulder**

**90 601 272**

**89 426 684**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**91 329 594**

**94 057 931**

## 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>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 104 734</b>	<b>1 129 734</b>
Aktieägartillskott			82 752 000	82 752 000
Årets resultat			-79 250 487	-79 250 487
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>4 606 247</b>	<b>4 631 247</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>4 606 247</b>	<b>4 631 247</b>
Aktieägartillskott			11 206 000	11 206 000
Årets resultat			-15 108 926	-15 108 926
Avrundning			1	1
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>703 322</b>	<b>728 322</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 Fastighetsförvaltning 10 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.

#### Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag

Resultat från försäljning av aktier och andelar i koncernföretag redovisas under rubriken Resultat från andelar i koncernföretag. Vid försäljning görs en reservering för bedömda försäljningskostnader och garantier.

#### 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 överförs 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
Resultat vid avyttringar	-19 350	0
Nedskrivningar	-8 103 608	-69 202 751
	<b>-8 122 958</b>	<b>-69 202 751</b>

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	605 936	3 073 279
Övriga ränteintäkter	5	1 744
	<b>605 941</b>	<b>3 075 023</b>

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-7 591 909	-13 122 758
	<b>-7 591 909</b>	<b>-13 122 758</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 078 825	1 302 946
Lämnade koncernbidrag	-952 245	-1 231 426
	<b>126 580</b>	<b>71 520</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 757 000	12 203 000
Försäljningar	-71 000	-142 000
Aktieägartillskott	5 866 000	146 696 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 552 000</b>	<b>158 757 000</b>
Ingående nedskrivningar	-69 202 751	0
Årets nedskrivningar	-8 103 608	-69 202 751
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-77 306 359</b>	<b>-69 202 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 245 641</b>	<b>89 554 249</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-05-12

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-05-12