

Årsredovisning

för

Magnolia Projekt 332 AB

559015-7292

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 332 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 14 maj 2024

Fredrik Westin
Styrelseledamot



Årsredovisning

för

Magnolia Projekt 332 AB

559015-7292

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6
Underskrifter	9



Styrelsen för Magnolia Projekt 332 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 46 298 000 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 Projekt 332 AB, org nr 559015-7292, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 32 AB, org nr 559017-4511, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 086	2 989	2 994	2 831	2 875
Resultat efter finansiella poster	-54 336	-5 660	-5 142	-5 177	-4 170
Balansomslutning	98 206	144 847	144 656	144 680	144 774
Soliditet (%)	0,1	0,6	1,5	1,1	0,5

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 155 308
årets förlust	-47 151 767
	3 541
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	3 541
	3 541

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 086 018	2 989 167
		3 086 018	2 989 167
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-791 243	-634 826
Övriga externa kostnader		-490 748	-429 026
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 443 772	0
		-47 725 763	-1 063 852
Rörelseresultat		-44 639 744	1 925 315
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	399	8 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 696 507	-7 594 725
		-9 696 108	-7 585 810
Resultat efter finansiella poster		-54 335 852	-5 660 495
Bokslutsdispositioner	6	7 184 085	-1 925 565
Resultat före skatt		-47 151 767	-7 586 060
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-47 151 767	-7 586 060

2024051612479



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Omsättningsfastighet

7

97 800 006

144 108 203

Pågående arbete för annans räkning

8

0

135 575

97 800 006

144 243 778

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

102

0

Övriga fordringar

462

5 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

82 715

564

87 782

Kassa och bank

405 862

514 947

Summa omsättningstillgångar

98 206 432

144 846 507

SUMMA TILLGÅNGAR

98 206 432

144 846 507

2024051612480



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

47 155 308

8 443 368

Årets resultat

-47 151 767

-7 586 060

3 541

857 308

Summa eget kapital

53 541

907 308

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

16 500 000

Summa långfristiga skulder

0

16 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16 500 000

6 000 000

Leverantörsskulder

130 208

109 616

Skulder till koncernföretag

81 043 641

120 612 818

Aktuella skatteskulder

7 208

256 068

Övriga skulder

119 386

139 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 448

321 329

Summa kortfristiga skulder

98 152 891

127 439 199

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 206 432

144 846 507

2024051612481



Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	0	2 129 368	2 179 368
Aktieägartillskott			6 314 000	6 314 000
Årets resultat			-7 586 060	-7 586 060
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	0	857 308	907 308
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	0	857 308	907 308
Aktieägartillskott			46 298 000	46 298 000
Årets resultat			-47 151 767	-47 151 767
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	0	3 541	53 541

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 332 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.

Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

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 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drifts-och underhållskostnader	183 963	118 405
Administrationskostnader	415 230	324 371
Fastighetsskatt	192 050	192 050
	791 243	634 826

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	4 362
Övriga ränteintäkter	399	4 553
	399	8 915

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernftg	-8 502 908	-6 744 578
Övriga finansiella kostnader	-1 193 599	-850 147
	-9 696 507	-7 594 725

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	12 195 973	0
Lämnade koncernbidrag	-5 011 888	-1 925 565
	7 184 085	-1 925 565

Not 7 Omsättningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	144 108 203	144 108 203
Investeringar	135 575	0
Nedskrivningar	-46 443 772	0
	97 800 006	144 108 203

Not 8 Pågående arbete

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	135 575	135 575
Investeringar	-135 575	0
	0	135 575

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	-16 500 000
	0	-16 500 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Magnolia Projekt 332 AB
Org.nr 559015-7292

9 (9)

Stockholm den 14 maj 2024

Johan Tengelin
Ordförande

Fredrik Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnolia Projekt 332 AB, org.nr 559015-7292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolia Projekt 332 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolia Projekt 332 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Projekt 332 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 den 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.

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 Projekt 332 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 Projekt 332 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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517454556

Dokument

5029_Magnolia Projekt 332 AB_ÅR 2023_inkl
Revisionsberättelse
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-05-14 14:48:38 CEST (+0200) av Line-Sol
Skotnes (LS)
Färdigställt 2024-05-14 16:21:53 CEST (+0200)

Initierare

Line-Sol Skotnes (LS)
Magnolia Bostad AB
line-sol.skotnes@magnoliabostad.se
+46761451875

Signerare

Fredrik Westin (FW)
Magnolia Projekt 332 AB
Personnummer 197306265518
fredrik.westin@magnoliabostad.se
+46709437331



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK WESTIN"
Signerade 2024-05-14 14:53:03 CEST (+0200)

Johan Tengelin (JT)
Magnolia Projekt 332 AB
Personnummer 197002174857
johan.tengelin@magnoliabostad.se
+46706002167



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN TENGELIN"
Signerade 2024-05-14 15:13:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517454556

2024051612490

Fredrik Hävrén (FH)
Ernst & Young AB
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com
+4670-3189721



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2024-05-14 16:21:53 CEST (+0200)

Godkännare

Marielle Mendoza (MM)
marielle.mendoza@magnoliabostad.se
+46 72 218 19 07
Godkände 2024-05-14 14:49:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

