

Årsredovisning

för

Magnolia Fastighetsförvaltning 101 AB

559341-6083

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 101 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 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 101 AB, org nr 559341-6083, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB, org nr 559341-6075, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	0	175	140	0
Resultat efter finansiella poster	7 849	-65 609	-3 747	-95
Balansomslutning	85 593	77 350	114 363	171
Soliditet (%)	99,8	100,0	0,5	100,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 325 249
årets vinst	8 080 305
	85 405 554
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	85 405 554
	85 405 554

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	175 000
		0	175 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-231 250	-249 376
		-231 250	-249 376
Rörelseresultat		-231 250	-74 376
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 408 040	-65 811 492
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 672 264	2 795 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-2 518 674
		8 080 304	-65 534 384
Resultat efter finansiella poster		7 849 054	-65 608 760
Bokslutsdispositioner	6	231 251	74 376
Resultat före skatt		8 080 305	-65 534 384
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		8 080 305	-65 534 384

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	12 550 000	6 056 513
		12 550 000	6 056 513
Summa anläggningstillgångar		12 550 000	6 056 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		73 020 889	71 271 614
Övriga fordringar		22 376	22 122
		73 043 265	71 293 736
Summa omsättningstillgångar		73 043 265	71 293 736
SUMMA TILLGÅNGAR		85 593 265	77 350 249

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		77 325 249	142 859 633
Årets resultat		8 080 305	-65 534 384
		85 405 554	77 325 249
Summa eget kapital		85 430 554	77 350 249
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162 711	0
Summa kortfristiga skulder		162 711	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 593 265	77 350 249

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	603 633	628 633
Aktieägartillskott			142 256 000	142 256 000
Årets resultat			-65 534 384	-65 534 384
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	77 325 249	77 350 249
Ingående eget kapital 2025-01-01	25 000	0	77 325 249	77 350 249
Årets resultat			8 080 305	8 080 305
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	0	85 405 554	85 430 554

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 Fastighetsförvaltning 101 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.

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 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.

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	1 408 040	-63 758 492
Nedskrivningar	0	-2 053 000
	1 408 040	-65 811 492

Det har identifierats ett fel i noten föregående år, vilket har justerats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 672 010	2 795 548
Övriga ränteintäkter	254	234
	6 672 264	2 795 782

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-2 518 674
	0	-2 518 674

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	231 251	74 376
	231 251	74 376

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 056 513	0
Tillkommande fordringar	6 493 487	6 056 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 550 000	6 056 513
Utgående redovisat värde	12 550 000	6 056 513

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