

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 57 AB**  
559267-5077

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.  
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  
2026-05-27

Styrelsen för Magnolia Projekt 57 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 3 900 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 573 000 kronor.

Under året har bolaget sålt bolagen Magnolia Projekt 571 AB, org nr 559267-5085 och Magnolia Projekt 572 AB, org nr 559267-5093.

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 57 AB, org nr 559267-5077, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 4 AB, org nr 559114-8415, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	275	285	285	680	530
Resultat efter finansiella poster	-2 320	-17 104	-6 074	-3 923	-1 033
Balansomslutning	3 136	57 874	82 013	80 748	53 427
Soliditet (%)	92,6	0,8	3,2	4,9	0,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 351 356
årets förlust	-1 470 742
	<b>2 880 614</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 880 614
	<b>2 880 614</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		275 000	285 000
		<b>275 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-672 413	-514 695
		<b>-672 413</b>	<b>-514 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-397 413</b>	<b>-229 695</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	7 485	-56 076
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	-3 085 180	-11 637 642
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 023 137	1 384 671
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-867 594	-6 564 952
		<b>-1 922 152</b>	<b>-16 873 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 319 565</b>	<b>-17 103 695</b>
Bokslutsdispositioner	7	848 823	229 696
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 470 742</b>	<b>-16 873 999</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 470 742</b>	<b>-16 873 999</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	8	392 750	340 585
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>392 750</b>	<b>340 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 869 515	0
Övriga fordringar		874 153	57 531 414
		<b>2 743 668</b>	<b>57 531 414</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	1 786
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 743 668</b>	<b>57 533 200</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 136 418</b>	<b>57 873 785</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

4 351 356

17 325 354

Årets resultat

-1 470 742

-16 873 999

**2 880 614**

**451 355**

**Summa eget kapital**

**2 905 614**

**476 355**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

79 500

Skulder till koncernföretag

230 804

57 317 930

**Summa kortfristiga skulder**

**230 804**

**57 397 430**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 136 418**

**57 873 785**

## 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>2 598 355</b>	<b>2 623 355</b>
Avrundning			-1	-1
Aktieägartillskott			14 727 000	14 727 000
Årets resultat			-16 873 999	-16 873 999
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>451 355</b>	<b>476 355</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>451 355</b>	<b>476 355</b>
Avrundning			1	1
Aktieägartillskott			3 900 000	3 900 000
Årets resultat			-1 470 742	-1 470 742
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>2 880 614</b>	<b>2 905 614</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 Projekt 57 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.

#### 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.

#### Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för intresseföretag och gemensamt styrda företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### 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	7 485	0
Nedskrivningar	0	-56 076
	<b>7 485</b>	<b>-56 076</b>

### **Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultat vid avyttringar	-3 085 180	-11 637 642
	<b>-3 085 180</b>	<b>-11 637 642</b>

### **Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

2025-01-01	2024-01-01
------------	------------

	-2025-12-31	-2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 489 154	2 060
Ränteintäkter från intresseföretag	533 931	1 382 353
Övriga ränteintäkter	52	258
	<b>2 023 137</b>	<b>1 384 671</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-867 579	-6 564 952
Övriga räntekostnader	-15	0
	<b>-867 594</b>	<b>-6 564 952</b>

#### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 005 075	533 452
Lämnade koncernbidrag	-156 252	-303 756
	<b>848 823</b>	<b>229 696</b>

#### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	583 000	516 000
Försäljningar	-695 000	0
Aktieägartillskott	573 000	67 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>461 000</b>	<b>583 000</b>
Ingående nedskrivningar	-242 415	-186 339
Försäljningar	174 165	0
Årets nedskrivningar	0	-56 076
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-68 250</b>	<b>-242 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>392 750</b>	<b>340 585</b>

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

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	60 771 134
Försäljningar	0	-60 771 134
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-25

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-05-25

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-05-25