

Årsredovisning

för

Magnolia Vårdfastigheter Mellanbolag AB

559114-8423

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.

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
2026-05-12

Styrelsen för Magnolia Vårdfastigheter Mellanbolag 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 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 Vårdfastigheter Mellanbolag AB, org nr 559114-8423, 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	914	2 588	2 740	4 945	4 945
Resultat efter finansiella poster	98 924	-87 507	-40 842	-3 405	-22 741
Balansomslutning	165 594	27 177	135 813	179 804	203 956
Soliditet (%)	61,9	12,7	1,0	0,5	0,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 391 181
årets vinst	99 051 209
	102 442 390
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000 000
i ny räkning överföres	2 442 390
	102 442 390

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 2,8 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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		914 500	2 587 500
		914 500	2 587 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 041 271	-2 659 347
		-1 041 271	-2 659 347
Rörelseresultat		-126 771	-71 847
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	100 000 000	-84 653 885
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	8 451 054	3 734 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 399 845	-6 516 224
		99 051 209	-87 435 508
Resultat efter finansiella poster		98 924 438	-87 507 354
Bokslutsdispositioner	6	126 772	71 847
Resultat före skatt		99 051 209	-87 435 507
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		99 051 209	-87 435 507

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	27 063 578	27 063 578
		27 063 578	27 063 578
Summa anläggningstillgångar		27 063 578	27 063 578
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		138 505 799	0
Övriga fordringar		12 510	4 384
		138 518 309	4 384
<i>Kassa och bank</i>		11 615	108 711
Summa omsättningstillgångar		138 529 924	113 095
SUMMA TILLGÅNGAR		165 593 502	27 176 673

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

3 391 181

90 826 688

Årets resultat

99 051 209

-87 435 507

102 442 390

3 391 181

Summa eget kapital

102 492 390

3 441 181

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

63 101 112

23 735 493

Summa kortfristiga skulder

63 101 112

23 735 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 593 502

27 176 673

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	0	1 372 688	1 422 688
Aktieägartillskott			89 454 000	89 454 000
Årets resultat			-87 435 507	-87 435 507
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	0	3 391 181	3 441 181
Ingående eget kapital 2025-01-01	50 000	0	3 391 181	3 441 181
Årets resultat			99 051 209	99 051 209
Utgående eget kapital 2025-12-31	50 000	0	102 442 390	102 492 390

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 Vårdfastigheter Mellanbolag 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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.

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
Erhållna utdelningar	100 000 000	0
Nedskrivningar	0	-84 653 885
	100 000 000	-84 653 885

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 451 047	3 733 473
Övriga ränteintäkter	7	1 128
	8 451 054	3 734 601

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-9 399 845	-6 516 224
	-9 399 845	-6 516 224

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	131 680 710	2 698 675
Lämnade koncernbidrag	-131 553 938	-2 626 828
	126 772	71 847

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 503 000	169 660 000
Ovillkorliga aktieägartillskott	0	50 843 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 503 000	220 503 000
Ingående nedskrivningar	-193 439 422	-108 785 537
Årets nedskrivningar	0	-84 653 885
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-193 439 422	-193 439 422
Utgående redovisat värde	27 063 578	27 063 578

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-05-11

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-05-11