

Årsredovisning

för

Magnolia Projekt 522 AB

559147-9281

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

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

2026-03-24

Styrelsen för Magnolia Projekt 522 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 46 000 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 12 000 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 52 444 557 kronor.

Bolaget har under året sålt samtliga andelar i bolaget Österåkerporten AB, org nr 559175-4907.

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 522 AB, org nr 559147-9281, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 52 AB, org nr 559147-9265, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	125	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster	-88 595	-5 554	-12 485	-4 312	-1 993
Balansomslutning	1 987	125 514	115 870	116 018	94 618
Soliditet (%)	35,3	34,4	1,0	1,5	2,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 122 066
årets förlust	-88 469 750
	652 316
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	652 316
	652 316

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		125 000	70 000
		125 000	70 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-250 000	-8 847 985
		-250 000	-8 847 985
Rörelseresultat		-125 000	-8 777 985
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-44 209	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	-87 772 338	9 321 555
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	172 596	2 402 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-825 799	-8 500 304
		-88 469 750	3 223 555
Resultat efter finansiella poster		-88 594 750	-5 554 430
Bokslutsdispositioner	7	125 000	8 777 985
Resultat före skatt		-88 469 750	3 223 555
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-88 469 750	3 223 555

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	533 800	578 009
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	248 835	72 513 973
		782 635	73 091 982
Summa anläggningstillgångar		782 635	73 091 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 192 180	2 636 886
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	766
Övriga fordringar		12 503	49 784 810
		1 204 683	52 422 462
Summa omsättningstillgångar		1 204 683	52 422 462
SUMMA TILLGÅNGAR		1 987 318	125 514 444

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

89 122 066

39 898 511

Årets resultat

-88 469 750

3 223 555

652 316

43 122 066

Summa eget kapital

702 316

43 172 066

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 002

0

Skulder till koncernföretag

0

76 142 816

Övriga skulder

1 250 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

6 199 562

Summa kortfristiga skulder

1 285 002

82 342 378

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 987 318

125 514 444

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	0	1 109 141	1 159 141
Aktieägartillskott			38 789 370	38 789 370
Årets resultat			3 223 555	3 223 555
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	0	43 122 066	43 172 066
Ingående eget kapital 2025-01-01	50 000	0	43 122 066	43 172 066
Aktieägartillskott			46 000 000	46 000 000
Årets resultat			-88 469 750	-88 469 750
Utgående eget kapital 2025-12-31	50 000	0	652 316	702 316

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 522 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.

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.

Ägarintressen i övriga företag

Andelar i övriga företag med ägarintresse i redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för ägarintressen i övriga 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	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Nedskrivningar	-44 209	0
	-44 209	0

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Resultat vid avyttringar	-35 371 990	9 321 555
Nedskrivningar	-52 400 348	0
	-87 772 338	9 321 555

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	172 544	0
Ränteintäkter från intresseföretag	0	2 402 275
Övriga ränteintäkter	52	29
	172 596	2 402 304

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-825 799	-8 489 292
Räntekostnader till intresseföretag	0	-11 012
	-825 799	-8 500 304

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	281 250	8 865 485
Lämnade koncernbidrag	-156 250	-87 500
	125 000	8 777 985

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	663 000	663 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	663 000	663 000
Ingående nedskrivningar	-84 991	-84 991
Årets nedskrivningar	-44 209	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-129 200	-84 991
Utgående redovisat värde	533 800	578 009

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 513 973	81 063 973
Försäljningar	-31 864 790	-8 550 000
Aktieägartillskott	12 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 649 183	72 513 973
Årets nedskrivningar	-52 400 348	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 400 348	0
Utgående redovisat värde	248 835	72 513 973

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-03-17

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-03-18