

# Årsredovisning

för

## Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB

559304-4182

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 mars 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB

559304-4182

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 lämnat aktieägartillskott om 3 222 000 konorr.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 3 700 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 3 723 933 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 Linnefabriken 1 Holding AB, org nr 559304-4182, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Magnolia Utveckling AB, org nr 556776-1464, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	490	490	449	71
Resultat efter finansiella poster	-3 973	-4 505	-3 521	-55
Balansomslutning	80 756	74 710	69 398	62 257
Soliditet (%)	0,5	0,8	0,2	0,2

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 258 760
årets förlust	-3 902 841
	<b>355 919</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 355 919 <b>355 919</b>

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		490 000	490 000
		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-560 000	-560 200
		<b>-560 000</b>	<b>-560 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 000</b>	<b>-70 200</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-3 723 933	-4 221 342
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 544 481	6 604 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 723 389	-6 817 252
		<b>-3 902 841</b>	<b>-4 434 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 972 841</b>	<b>-4 504 582</b>
Bokslutsdispositioner	6	70 000	70 200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 902 841</b>	<b>-4 434 382</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 902 841</b>	<b>-4 434 382</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

529 570

1 031 503

**529 570**

**1 031 503**

**Summa anläggningstillgångar**

**529 570**

**1 031 503**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

80 218 082

73 673 617

Övriga fordringar

8 781

4 390

**80 226 863**

**73 678 007**

**Summa omsättningstillgångar**

**80 226 863**

**73 678 007**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**80 756 433**

**74 709 510**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

4 258 760

4 993 142

Årets resultat

-3 902 841

-4 434 382

**355 919**

**558 760**

**Summa eget kapital**

**380 919**

**583 760**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

80 375 514

74 125 750

**Summa kortfristiga skulder**

**80 375 514**

**74 125 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**80 756 433**

**74 709 510**

## 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 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>132 142</b>	<b>157 142</b>
Aktieägartillskott			4 861 000	4 861 000
Årets resultat			-4 434 382	-4 434 382
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>558 760</b>	<b>583 760</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>558 760</b>	<b>583 760</b>
Aktieägartillskott			3 700 000	3 700 000
Årets resultat			-3 902 841	-3 902 841
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>355 919</b>	<b>380 919</b>

2025031510422

## 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 Linnefabriken 1 Holding 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 överförs 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.

#### 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	-3 723 933 -3 723 933	-4 221 342 -4 221 342

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 544 465	6 604 008
Övriga ränteintäkter	16	204
	6 544 481	6 604 212

2025031510425

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 723 389 -6 723 389	-6 817 252 -6 817 252

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	850 378	483 321
Lämnade koncernbidrag	-780 378	-413 121
	70 000	70 200

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 553 000	4 466 000
Akteägartillskott	3 222 000	4 087 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 775 000</b>	<b>8 553 000</b>
Ingående uppskrivningar	-7 521 497	-3 300 155
Årets nedskrivningar	-3 723 933	-4 221 342
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-11 245 430</b>	<b>-7 521 497</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>529 570</b>	<b>1 031 503</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin