

# Årsredovisning

för

## Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB

559341-6059

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Fastighetsförvaltning 102 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 Fastighetsförvaltning 102 AB

559341-6059

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 Fastighetsförvaltning 102 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 erhållit aktieägartillskott om 4 440 000 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 Fastighetsförvaltning 102 AB, org nr 559341-6059, 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)	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	840	840	4
Resultat efter finansiella poster	-5 583	-6 064	-540
Balansomslutning	64 351	64 183	61 801
Soliditet (%)	0,3	1,9	0,6

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 656 886
årets förlust	-5 513 040
	<b>143 846</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	143 846
	<b>143 846</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		840 000	839 998
		<b>840 000</b>	<b>839 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-910 000	-896 826
		<b>-910 000</b>	<b>-896 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 000</b>	<b>-56 828</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-1 727	-103 143
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	151 892	38 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 663 205	-5 942 412
		<b>-5 513 040</b>	<b>-6 007 297</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 583 040</b>	<b>-6 064 125</b>
Bokslutsdispositioner	6	70 000	56 826
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 513 040</b>	<b>-6 007 299</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 513 040</b>	<b>-6 007 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	61 635 905	61 635 905
Andra långfristiga fordringar	8	1 282 400	1 282 400
		<b>62 918 305</b>	<b>62 918 305</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 918 305</b>	<b>62 918 305</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 410 313	1 258 566
Övriga fordringar		22 035	6 288
		<b>1 432 348</b>	<b>1 264 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 432 348</b>	<b>1 264 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 350 653</b>	<b>64 183 159</b>

2025031509322

## 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

5 656 886

7 224 185

Årets resultat

-5 513 040

-6 007 298

**143 846**

**1 216 887**

**Summa eget kapital**

**168 846**

**1 241 887**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

64 181 806

62 941 101

Övriga skulder

0

171

**Summa kortfristiga skulder**

**64 181 806**

**62 941 272**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 350 652**

**64 183 159**

2025031509323

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>324 185</b>	<b>349 185</b>
Aktieägartillskott			6 900 000	6 900 000
Årets resultat			-6 007 298	-6 007 298
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 216 887</b>	<b>1 241 887</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 216 887</b>	<b>1 241 887</b>
Aktieägartillskott			4 440 000	4 440 000
Årets resultat			-5 513 040	-5 513 040
Avrundningsrad			-1	-1
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>143 846</b>	<b>168 846</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 Fastighetsförvaltning 102 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.

#### 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**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	-1 727 -1 727	-103 143 -103 143

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	151 747	38 243
Övriga ränteintäkter	145	15
	<b>151 892</b>	<b>38 258</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-5 663 205 -5 663 205	-5 942 412 -5 942 412

2025031309327

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 125 798	638 988
Lämnade koncernbidrag	-1 055 798	-582 162
	70 000	56 826

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 739 048	60 501 699
Inköp	0	158 349
Aktieägartillskott	0	1 079 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 739 048</b>	<b>61 739 048</b>
Ingående nedskrivningar	-103 143	0
Årets nedskrivningar	0	-103 143
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-103 143</b>	<b>-103 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 635 905</b>	<b>61 635 905</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282 400	1 282 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 282 400</b>	<b>1 282 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 282 400</b>	<b>1 282 400</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag	61 635 905	61 635 905
	61 635 905	61 635 905

Det har identifierats fel i föregående års årsredovisning vilket årsredovisningen justerat.

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025

Johan Tengelin  
Styrelseordförande

Fredrik Westin