

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 40 AB

559112-7237

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 40 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

Bolaget har under året sålt bolaget Magnolia Projekt 406 AB, org nr 559112-7377.

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 40 AB, org nr 559112-7237, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 3 AB, org nr 559016-4140, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	52	50	50	50	50
Resultat efter finansiella poster	3 845	10 733	4 618	1 999	-4 879
Balansomslutning	49 204	25 793	66 766	61 454	57 413
Soliditet (%)	58,4	95,8	19,8	12,8	8,9

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 665 811
årets vinst	4 031 438
	<b>28 697 249</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	28 697 249
	<b>28 697 249</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		52 083	50 000
		<b>52 083</b>	<b>50 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-238 642	-1 594 445
		<b>-238 642</b>	<b>-1 594 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-186 559</b>	<b>-1 544 445</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 164 283	7 251 895
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 892 664	5 060 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-25 509	-35 724
		<b>4 031 438</b>	<b>12 277 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 844 879</b>	<b>10 732 643</b>
Bokslutsdispositioner	6	186 559	751 562
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 031 438</b>	<b>11 484 205</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4 031 438</b>	<b>11 484 205</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	7	165 000	215 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>165 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		49 034 675	25 472 518
Övriga fordringar		6	46 930
		<b>49 034 681</b>	<b>25 519 448</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 935	58 115
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>49 038 616</b>	<b>25 577 563</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 203 616</b>	<b>25 792 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 665 811	13 181 606
Årets resultat		4 031 438	11 484 205
		<b>28 697 249</b>	<b>24 665 811</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 747 249</b>	<b>24 715 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		371 367	509 957
Övriga skulder		20 085 000	566 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 456 367</b>	<b>1 076 751</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 203 616</b>	<b>25 792 563</b>

## 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>50 000</b>	<b>0</b>	<b>13 181 606</b>	<b>13 231 606</b>
Årets resultat			11 484 205	11 484 205
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>24 665 811</b>	<b>24 715 811</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>24 665 811</b>	<b>24 715 811</b>
Årets resultat			4 031 438	4 031 438
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>28 697 249</b>	<b>28 747 249</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 40 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.

#### 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**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	2 164 283	7 251 895
	<b>2 164 283</b>	<b>7 251 895</b>

### **Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 892 649	5 009 729
Ränteintäkter från intresseföretag	0	50 838
Övriga ränteintäkter	15	350
	<b>1 892 664</b>	<b>5 060 917</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-25 509 <b>-25 509</b>	-35 724 <b>-35 724</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	239 270	814 066
Lämnade koncernbidrag	-52 711	-62 504
	<b>186 559</b>	<b>751 562</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	381 000	381 000
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331 000</b>	<b>381 000</b>
Ingående nedskrivningar	-166 000	-166 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-166 000</b>	<b>-166 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 000</b>	<b>215 000</b>

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	5 000 000
Avgående fordringar	0	-5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-18

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-18