

# Årsredovisning

---

## Magnolihouse AB

559105-0397

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Sollentuna 2025-06-30

  
Linus Strömberg

# Årsredovisning

---

## *Magnolihouse AB*

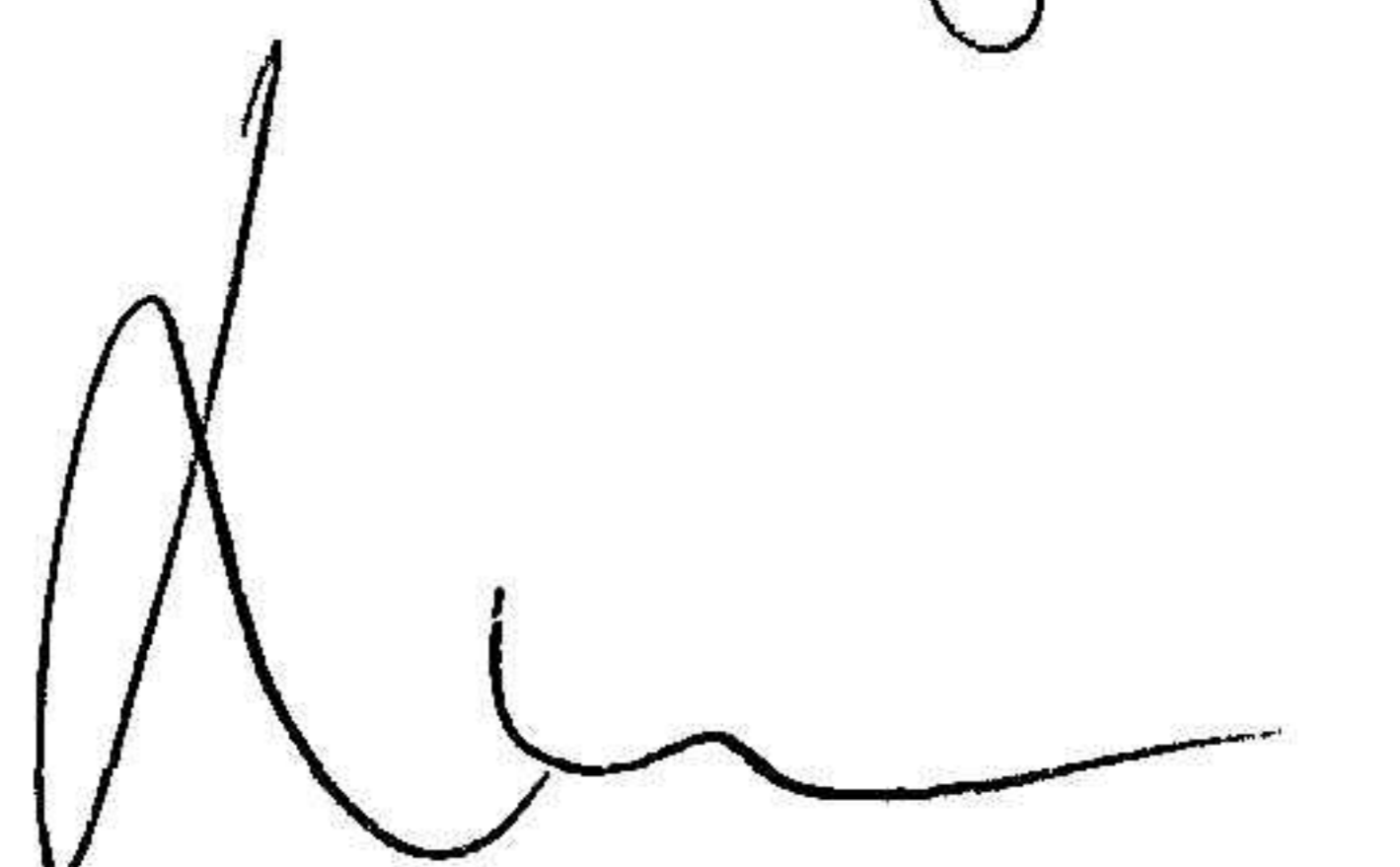
559105-0397

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Denna kopia överensstämmer  
med originalet.

  
Linus Strömberg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är operatör för en hotellrörelse.

Företaget är ett helägt dotterbolag till THW Fastigheter Invest AB, 559092-0574 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	17 726	16 234	12 103	6 238
Resultat efter finansiella poster	1 459	783	1 097	-386
Soliditet %	8	10	8	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 775 717	-4 283	1 821 434
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-4 283	4 283	0
Årets resultat			35 001	35 001
Belopp vid årets utgång	50 000	1 771 434	35 001	1 856 435

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 771 434
Årets resultat	35 001
Summa	1 806 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 806 435
Summa	1 806 435

## RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	17 726 359	16 233 953
Övriga rörelseintäkter	0	82 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>17 726 359</b>	<b>16 316 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 326 381	-1 963 846
Övriga externa kostnader	-10 621 436	-8 593 727
Personalkostnader	-2 562 416	-3 274 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 028 432	-1 040 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-15 538 665</b>	<b>-14 871 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 187 694</b>	<b>1 444 614</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-307	805
Räntekostnader och liknande resultatposter	-728 624	-662 498
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-728 931</b>	<b>-661 693</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 458 763</b>	<b>782 921</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 700 000	0
Förändring av överavskrivningar	300 111	-787 204
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 399 889</b>	<b>-787 204</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>58 874</b>	<b>-4 283</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-23 873	0
<b>Årets resultat</b>	<b>35 001</b>	<b>-4 283</b>

ank=20250704;2025070845608

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1	17 067 880	17 469 255
Inventarier, verktyg och installationer	2	3 765 971	4 393 029
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 833 851</i>	<i>21 862 284</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 833 851</b>	<b>21 862 284</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		261 901	114 908
Fordringar hos koncernföretag		6 124 683	2 897 805
Övriga fordringar		263 445	98 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		559 504	562 248
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 209 533</i>	<i>3 673 635</i>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		172 010	79 400
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>172 010</i>	<i>79 400</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 381 543</b>	<b>3 753 035</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 215 394

25 615 319

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 771 434	1 775 717
Årets resultat	35 001	-4 283
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 806 435</i>	<i>1 771 434</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 856 435</b>	<b>1 821 434</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	487 093	787 204
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>487 093</b>	<b>787 204</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	14 154 103
Övriga skulder		0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14 154 103</b>	<b>14 169 745</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	618 692	618 692
Förskott från kunder	0	6 111
Leverantörsskulder	189 353	200 472
Skulder till koncernföretag	10 406 289	7 074 004
Skatteskulder	106 380	176 525
Övriga skulder	121 689	333 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 360	428 036
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 717 763</b>	<b>8 836 936</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>28 215 394</b>	<b>25 615 319</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader	3	33

Not 1	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 875 167	19 875 167
	Utgående anskaffningsvärden	19 875 167	19 875 167
	Ingående avskrivningar	-2 405 912	-2 004 537
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-401 375	-401 375
	Utgående avskrivningar	-2 807 287	-2 405 912
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 067 880</b>	<b>17 469 255</b>

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 201 504	6 119 960
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	81 544
	Utgående anskaffningsvärden	6 201 504	6 201 504
	Ingående avskrivningar	-1 808 475	-1 169 825
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-627 057	-638 650
	Utgående avskrivningar	-2 435 532	-1 808 475
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 765 972</b>	<b>4 393 029</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfrist skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	13 326 931	13 326 931
	Långfrist skulder som förfaller till betalning inom 1 år	618 692	618 692
	Långfrist skulder som förfaller till betalning inom 2-5 år	827 172	827 172
	<b>Summa</b>	<b>14 772 795</b>	<b>14 772 795</b>

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 110 000	15 110 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 110 000</b>	<b>15 110 000</b>

Not 5	Andra övriga upplysningar
-------	---------------------------

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

*UNDERSKRIFTER*

Sollentuna

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Linus Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:31

**SENT BY OWNER:**

Vilhelm Sandin LaVigne · 30.06.2025 14:03

**DOCUMENT ID:**

HJxLMpIIBel

**ENVELOPE ID:**

SJZmzaelrgl-HJxLMpIIBel

**DOCUMENT NAME:**

ÅR Magnoliahouse 2024 slutgiltig.pdf

7 pages

**SHA-512:**bf270aaa9a9d34a422d7de5fd4a194e0833e8180a5d767  
9370cda985c5b524c694ed8126ac33cf5ec6eb77103b14  
d427f2810294d26afe560d4cd802e4ffb346

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAG LINUS STRÖMBERG linus@magnoliahouse.se	✍ Signed Authenticated	30.06.2025 14:46 30.06.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/02) IP: 217.119.170.26
2. ERIK JOHN-DAVID LARSSON John.Larsson@bdo.se	✍ Signed Authenticated	30.06.2025 15:31 30.06.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Magnolihouse AB  
Org.nr. 559105-0397

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolihouse AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolihouse ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Magnolihouse AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

**Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Magnolihouse AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Magnolihouse AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av

räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:30

**SENT BY OWNER:**

John Larsson · 30.06.2025 15:29

**DOCUMENT ID:**

HJPB-fgrgl

**ENVELOPE ID:**

HyMIHZfgBex-HJPB-fgrgl

**DOCUMENT NAME:**

Magnoliouse AB - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

**SHA-512:**

c0f491b3473680336dd52fafa793fe975489e9e243bc4a4  
9008a61d84e466bcd789baaeb276b11c0a5b0f6c14702  
29191ff4cb06687f242e40351306bb55ddf1

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	30.06.2025 15:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
ON				
John.larsson@bdo.se	Authenticated	30.06.2025 15:30	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed