

Årsredovisning
för
Magnolia Projekt 53 AB
559154-4274

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.
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
2026-05-05

Styrelsen för Magnolia Projekt 53 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 1 812 000 kronor.

Bolaget har under året sålt bolaget Magnolia Projekt 534 AB, org nr 559159-3768.

I övrigt har inga väsentliga händelser har 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 53 AB, org nr 559154-4274, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 4 AB, org nr 559114-8415, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 38 | 50 | 50 | 800 | 145 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 304 | -487 | -552 | -15 734 | -12 800 |
| Balansomslutning | 1 604 | 1 984 | 1 418 | 1 706 | 11 857 |
| Soliditet (%) | 17,8 | 32,8 | 14,1 | 39,9 | 9,3 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 2 412 588 |
| årets förlust | -2 177 466 |
| | 235 122 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 235 122 |
| | 235 122 |

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 | | 37 500 | 50 000 |
| | | 37 500 | 50 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -164 258 | -121 958 |
| | | -164 258 | -121 958 |
| Rörelseresultat | | -126 758 | -71 958 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | -1 845 788 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 3 | 31 103 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -331 680 | -446 014 |
| | | -2 177 465 | -414 911 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 304 224 | -486 869 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 126 758 | 71 958 |
| Resultat före skatt | | -2 177 466 | -414 911 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -2 177 466 | -414 911 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 1 035 956 | 1 118 956 |
| | | 1 035 956 | 1 118 956 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 035 956 | 1 118 956 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 544 944 | 850 842 |
| Övriga fordringar | | 12 512 | 4 385 |
| | | 557 456 | 855 227 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 10 456 | 9 441 |
| Summa omsättningstillgångar | | 567 912 | 864 668 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 603 868 | 1 983 624 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 412 588 | 1 015 499 |
| Årets resultat | | -2 177 466 | -414 911 |
| | | 235 122 | 600 588 |
| Summa eget kapital | | 285 122 | 650 588 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 318 746 | 1 333 036 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 318 746 | 1 333 036 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 603 868 | 1 983 624 |

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 50 000 | 0 | 150 499 | 200 499 |
| Aktieägartillskott | | | 865 000 | 865 000 |
| Årets resultat | | | -414 911 | -414 911 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 50 000 | 0 | 600 588 | 650 588 |
| Ingående eget kapital 2025-01-01 | 50 000 | 0 | 600 588 | 650 588 |
| Aktieägartillskott | | | 1 812 000 | 1 812 000 |
| Årets resultat | | | -2 177 466 | -2 177 466 |
| Utgående eget kapital 2025-12-31 | 50 000 | 0 | 235 122 | 285 122 |

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 53 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

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Resultat vid avyttringar | -1 845 788 -1 845 788 | 0 0 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 30 940 |
| Övriga ränteintäkter | 3 | 163 |
| | 3 | 31 103 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|------------------------------------|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | -331 680 -331 680 | -446 014 -446 014 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|------------------------|---|---|
| Mottagna koncernbidrag | 159 010 | 134 462 |
| Lämnade koncernbidrag | -32 252 | -62 504 |
| | 126 758 | 71 958 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 680 000 | 3 680 000 |
| Försäljningar | -83 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 597 000 | 3 680 000 |
| Ingående nedskrivningar | -2 561 044 | -2 561 044 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 561 044 | -2 561 044 |
| Utgående redovisat värde | 1 035 956 | 1 118 956 |

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-05-04

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-05-04