

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 59 AB**  
559277-1306

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.  
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  
2026-04-29

Styrelsen för Magnolia Projekt 59 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 27 000 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 32 500 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 39 680 765 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 Projekt 59 AB, org nr 559277-1306, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	552	2 620	2 550	2 021	162
Resultat efter finansiella poster	-39 934	-11 643	22 834	-19 582	-326
Balansomslutning	233 938	39 186	37 450	14 473	69 049
Soliditet (%)	0,4	35,1	67,5	4,2	1,1

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 712 887
årets förlust	-39 807 641
	<b>905 246</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	905 246
	<b>905 246</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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		552 000	2 620 000
		<b>552 000</b>	<b>2 620 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-678 808	-2 707 368
		<b>-678 808</b>	<b>-2 707 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 808</b>	<b>-87 368</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-39 680 765	-12 322 718
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 963 739	3 172 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 090 616	-2 405 376
		<b>-39 807 642</b>	<b>-11 555 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 934 450</b>	<b>-11 642 860</b>
Bokslutsdispositioner	6	126 809	87 368
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39 807 641</b>	<b>-11 555 492</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-39 807 641</b>	<b>-11 555 492</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	7 117 731	14 298 496
		<b>7 117 731</b>	<b>14 298 496</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 117 731</b>	<b>14 298 496</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		226 803 627	24 826 399
Övriga fordringar		12 501	7 763
		<b>226 816 128</b>	<b>24 834 162</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 997	53 142
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>226 820 125</b>	<b>24 887 304</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>233 937 856</b>	<b>39 185 800</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

40 712 887

25 268 379

Årets resultat

-39 807 641

-11 555 492

**905 245**

**13 712 887**

**Summa eget kapital**

**930 245**

**13 737 887**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

233 007 611

25 447 913

**Summa kortfristiga skulder**

**233 007 611**

**25 447 913**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**233 937 856**

**39 185 800**

## 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>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 268 379</b>	<b>25 293 379</b>
Årets resultat			-11 555 492	-11 555 492
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>13 712 887</b>	<b>13 737 887</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>13 712 887</b>	<b>13 737 887</b>
Aktieägartillskott			27 000 000	27 000 000
Årets resultat			-39 807 641	-39 807 641
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>905 246</b>	<b>930 246</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 59 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**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultat vid avyttringar	0	-32 698
Nedskrivningar	-39 680 765	-12 290 020
	<b>-39 680 765</b>	<b>-12 322 718</b>

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	9 963 734	3 168 637
Övriga ränteintäkter	5	3 965
	<b>9 963 739</b>	<b>3 172 602</b>

#### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-10 090 616	-2 405 376
	<b>-10 090 616</b>	<b>-2 405 376</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	787 996	4 001 598
Lämnade koncernbidrag	-661 187	-3 914 230
	<b>126 809</b>	<b>87 368</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 445 000	26 514 257
Försäljningar	0	-117 257
Aktieägartillskott	32 500 000	20 048 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 945 000</b>	<b>46 445 000</b>
Ingående nedskrivningar	-32 146 504	-19 856 484
Årets nedskrivningar	-39 680 765	-12 290 020
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-71 827 269</b>	<b>-32 146 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 117 731</b>	<b>14 298 496</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-04-29

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-04-29