

# Årsredovisning

för

## Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB

559304-4182

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 maj 2024

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB**  
559304-4182

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 lämnat aktieägartillskott om 4 087 000 konorr.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 4 861 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 4 221 342 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 Linnefabriken 1 Holding AB, org nr 559304-4182, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Magnolia Utveckling AB, org nr 556776-1464, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	490	449	71
Resultat efter finansiella poster	-4 505	-3 521	-55
Balansomslutning	74 710	69 398	62 257
Soliditet (%)	0,8	0,2	0,2

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 993 142
årets förlust	-4 434 382
	<b>558 760</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 558 760 <b>558 760</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		490 000	449 167
		<b>490 000</b>	<b>449 167</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-560 200	-537 334
		<b>-560 200</b>	<b>-537 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 200</b>	<b>-88 167</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-4 221 342	-3 300 155
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 604 212	5 117 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 817 252	-5 250 250
		<b>-4 434 382</b>	<b>-3 432 716</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 504 582</b>	<b>-3 520 883</b>
Bokslutsdispositioner	6	70 200	88 167
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 434 382</b>	<b>-3 432 716</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 434 382</b>	<b>-3 432 716</b>

2024052208228

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

1 031 503

1 165 845

**1 031 503**

**1 165 845**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 031 503**

**1 165 845**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

73 673 617

68 210 104

Övriga fordringar

4 390

21 892

**73 678 007**

**68 231 996**

**Summa omsättningstillgångar**

**73 678 007**

**68 231 996**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 709 510**

**69 397 841**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

4 993 142

3 564 858

Årets resultat

-4 434 382

-3 432 716

**558 760**

**132 142**

**Summa eget kapital**

**583 760**

**157 142**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

74 125 750

69 240 699

**Summa kortfristiga skulder**

**74 125 750**

**69 240 699**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**74 709 510**

**69 397 841**

## 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 2022-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>97 858</b>	<b>122 858</b>
Aktieägartillskott			3 467 000	3 467 000
Årets resultat			-3 432 716	-3 432 716
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>132 142</b>	<b>157 142</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>132 142</b>	<b>157 142</b>
Aktieägartillskott			4 861 000	4 861 000
Årets resultat			-4 434 382	-4 434 382
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>558 760</b>	<b>583 760</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 Linnefabriken 1 Holding 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**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nedskrivningar	-4 221 342 -4 221 342	-3 300 155 -3 300 155

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 604 008	5 117 672
Övriga ränteintäkter	204	17
	<b>6 604 212</b>	<b>5 117 689</b>

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 817 252 -6 817 252	-5 250 250 -5 250 250

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	483 321	159 192
Lämnade koncernbidrag	-413 121	-71 025
	70 200	88 167

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 466 000	0
Inköp	0	194 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Akteägartillskott	4 087 000	4 272 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 553 000</b>	<b>4 466 000</b>
Ingående uppskrivningar	-3 300 155	0
Årets nedskrivningar	-4 221 342	-3 300 155
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-7 521 497</b>	<b>-3 300 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 031 503</b>	<b>1 165 845</b>

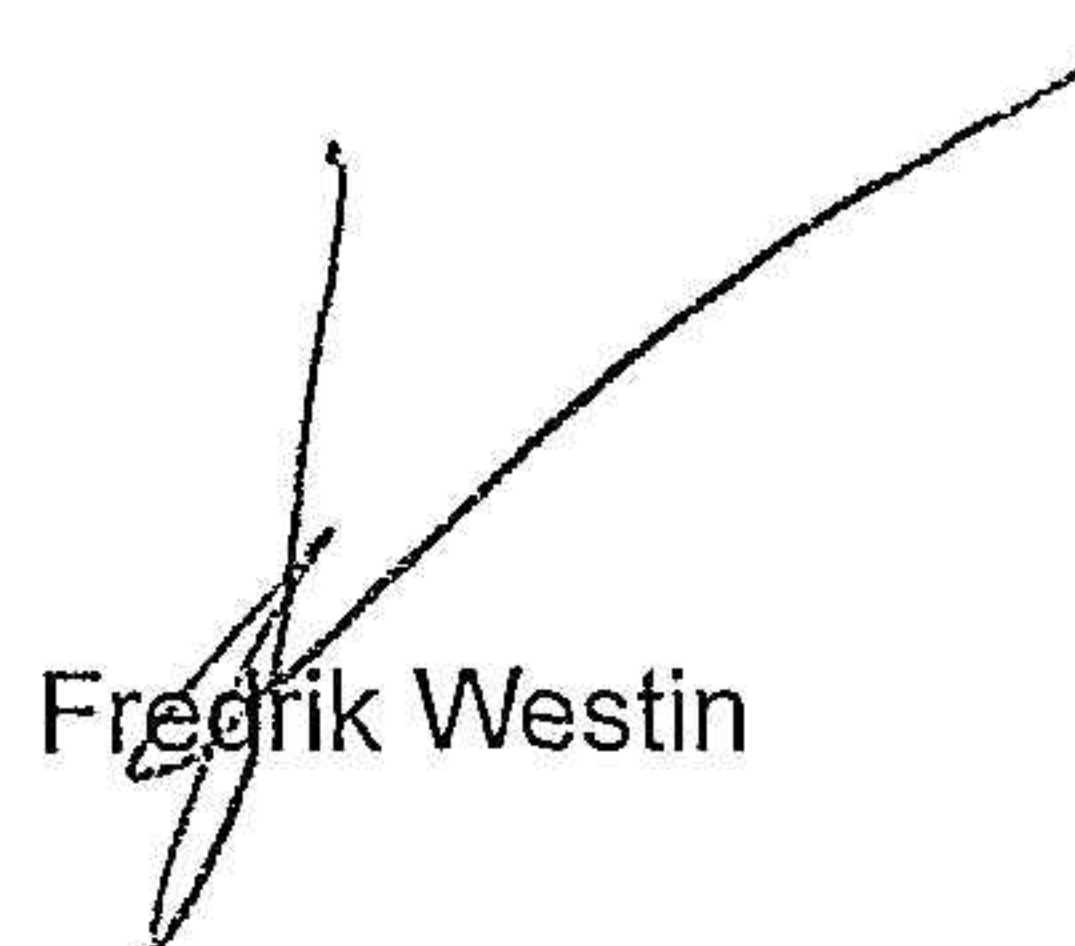
### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 14 maj 2024



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin