

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 419 AB

559130-5569

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 419 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *15/6-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *15/6-23*

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 419 AB

559130-5569

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Magnolia Projekt 419 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 92 Tkr.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 240 Tkr.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar av andelar om 197 Tkr.

Under året har försäljning av Magnolia Projekt 4213 AB, org nr 559231-5609 genomförts till Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

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 419 AB, org nr 559130-5569, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 41 AB, org nr 559114-4190, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projekt 419 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	73	75	38	25	25
Resultat efter finansiella poster	43 319	-84	-80	-78	-31
Balansomslutning	43 686	3 377	278	141	143
Soliditet (%)	99,8	3,0	41,4	35,4	45,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 486
årets vinst	43 391 543
	<b>43 536 029</b>
disponeras så att	
Aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	13 536 029
	<b>43 536 029</b>

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 31,1 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

72 921

75 003

**72 921**

**75 003**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-145 490

-146 013

**-145 490**

**-146 013**

### Rörelseresultat

**-72 569**

**-71 010**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

43 076 100

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

536 486

166 516

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-221 043

-179 162

**43 391 543**

**-12 646**

### Resultat efter finansiella poster

**43 318 974**

**-83 656**

Bokslutsdispositioner

6

72 569

71 010

### Resultat före skatt

**43 391 543**

**-12 646**

Skatt på årets resultat

0

0

### Årets resultat

**43 391 543**

**-12 646**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

413 124

428 434

**413 124**

**428 434**

**Summa anläggningstillgångar**

**413 124**

**428 434**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

43 159 241

2 901 961

Övriga fordringar

47 530

47 500

**43 206 771**

**2 949 461**

##### *Kassa och bank*

0

232

**Summa omsättningstillgångar**

**43 206 771**

**2 949 693**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**43 619 895**

**3 378 127**

2023070734737

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

144 486

65 132

Årets resultat

43 391 543

-12 646

**43 536 029**

**52 486**

**Summa eget kapital**

**43 586 029**

**102 486**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

3 275 641

Övriga skulder

33 865

0

**Summa kortfristiga skulder**

**33 865**

**3 275 641**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 619 895**

**3 378 127**

## 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 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>65 132</b>	<b>115 132</b>
Årets resultat			-12 646	-12 646
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-12 646</b>	<b>-12 646</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>52 486</b>	<b>102 486</b>
Aktieägartillskott			92 000	92 000
Årets resultat			43 391 543	43 391 543
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>43 536 029</b>	<b>43 586 029</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.

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.

#### 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	43 273 193	0
Nedskrivningar	-197 093	0
	<b>43 076 100</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	536 456	166 516
	<b>536 456</b>	<b>166 516</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-221 043	-179 424
	<b>-221 043</b>	<b>-179 424</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	137 789	173 053
Lämnade koncernbidrag	-65 220	-102 043
	<b>72 569</b>	<b>71 010</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	428 434	200 434
Försäljningar/utrangeringar	-58 217	0
Aktieägartillskott	240 000	228 000
Nedskrivningar	-197 093	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>413 124</b>	<b>428 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>413 124</b>	<b>428 434</b>

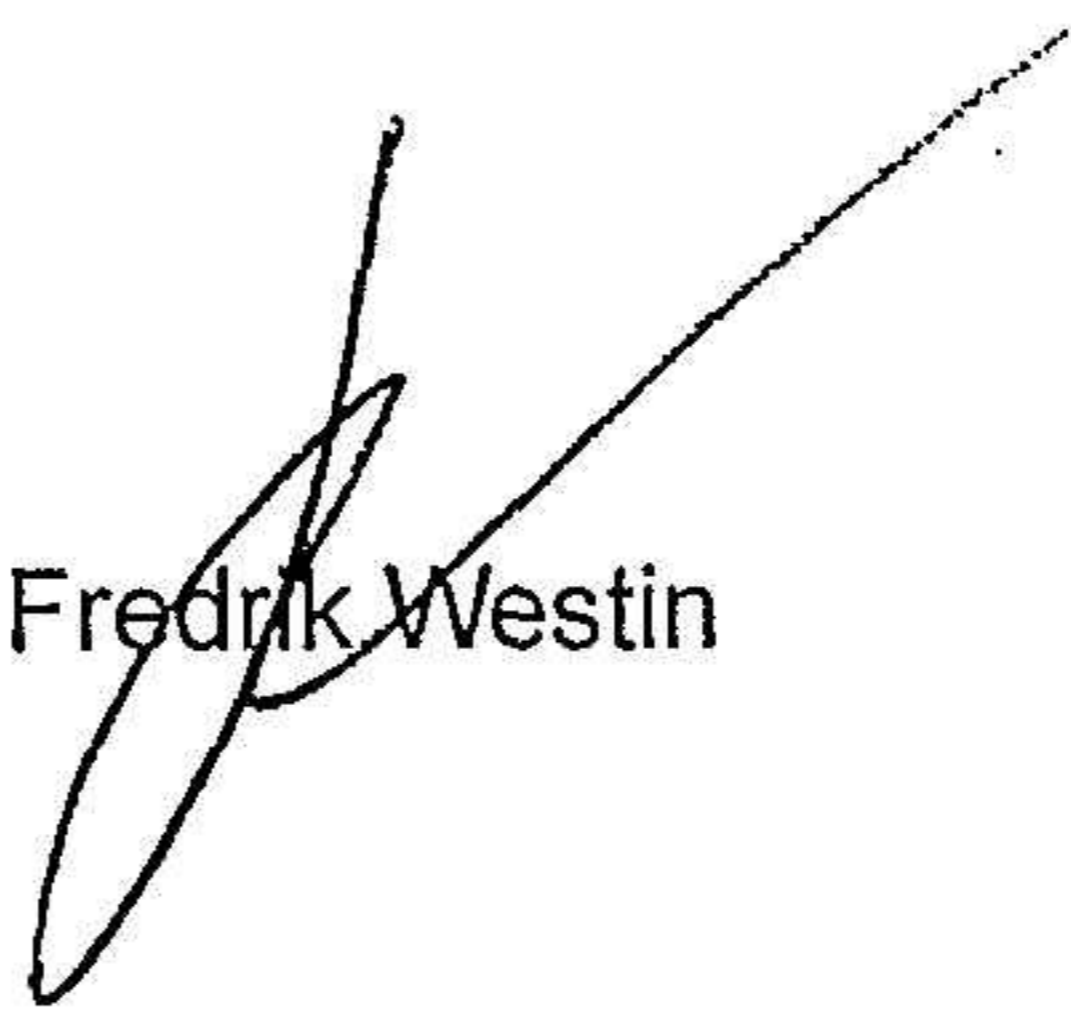
**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023070734743

Stockholm den 15/6-23



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin