

# Årsredovisning

för

## Magnolia Utveckling AB

556776-1464

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 16 april 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

Årsredovisning  
för  
Magnolia Utveckling AB  
556776-1464

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	19

Styrelsen för Magnolia Utveckling AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotterbolag - förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter, bedriva projektverksamhet avseende fastigheter, finansiera dotterbolag och närstående bolag, ställa säkerheter eller garantera dotterbolags eller närstående bolags förpliktelser samt äga, förvalta och överlåta värdepapper och annan därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 450 000 Tkr.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 4 666 Tkr.

Bolaget har under året gjort nedskrivningar om 1 368 626 Tkr.

Bolaget har under året deltagit i en nyemission om 2 000 000 Tkr.

Bolaget har under året sålt bolaget Magnolia Senap Invest AB, org nr 556930-7308.

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 Utveckling AB, org nr 556776-1464, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	203 063	202 789	324 471	362 700	252 943
Resultat efter finansiella poster	-1 225 436	53 367	118 299	456 528	289 946
Balansomslutning	2 565 603	3 849 543	3 895 599	3 288 141	2 263 326
Soliditet (%)	3,8	22,7	20,8	20,8	18,9
Medelantal anställda	71	98	114	114	102

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 324 630 252
årets förlust	-1 229 100 761
	<b>95 529 491</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	95 529 491
	<b>95 529 491</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp uttrycks i Tkr där ej annat anges.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		203 063	202 789
Övriga rörelseintäkter		224	-108
		<b>203 287</b>	<b>202 681</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-61 969	-68 341
Personalkostnader	5	-112 963	-127 346
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 578	-2 171
Övriga rörelsekostnader		-95	0
		<b>-176 604</b>	<b>-197 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>26 683</b>	<b>4 823</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-1 367 222	-77 297
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	286 123	292 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-171 021	-167 090
		<b>-1 252 119</b>	<b>48 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 225 436</b>	<b>53 367</b>
Bokslutsdispositioner	10	-3 665	10 724
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 229 101</b>	<b>64 091</b>
Skatt på årets resultat	11	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 229 101</b>	<b>64 091</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utvecklingsutgifter	12	0	0
Licenser och varumärken	13	235	411
		<b>235</b>	<b>411</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans mark	14	76	642
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	177	843

Inventarier	16	177	307
		<b>430</b>	<b>1 792</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17, 18	715 333	79 937
Fordringar hos koncernföretag	19	271 820	245 712
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20, 21	8	8

		<b>987 161</b>	<b>325 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>987 825</b>	<b>327 859</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående interna arbeten	22	293	0
		<b>293</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	470
Fordringar hos koncernföretag		1 485 637	3 428 537
Aktuella skattefordringar		3 567	6 910
Övriga fordringar		5 017	4 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	21 660	10 374
		<b>1 515 881</b>	<b>3 451 220</b>

##### *Kassa och bank*

		61 604	70 464
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 577 778</b>	<b>3 521 684</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 565 603</b>	<b>3 849 543</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

24, 32

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

709

709

**709**

**709**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 324 630

810 539

Årets resultat

-1 229 101

64 091

**95 529**

**874 630**

**Summa eget kapital**

**96 238**

**875 339**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

25

0

304 500

Skulder till koncernföretag

0

39 016

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**343 516**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 259

3 334

Skulder till koncernföretag

2 154 154

2 570 047

Övriga skulder

284 466

8 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

28 486

48 745

**Summa kortfristiga skulder**

**2 469 365**

**2 630 688**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 565 603**

**3 849 543**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>709</b>	<b>0</b>	<b>809 977</b>	<b>810 685</b>
Fusionsresultat			563	563
Årets resultat			64 091	64 091
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>709</b>	<b>0</b>	<b>874 630</b>	<b>875 339</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>709</b>	<b>0</b>	<b>874 630</b>	<b>875 339</b>
Aktieägartillskott			450 000	450 000
Årets resultat			-1 229 101	-1 229 101
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>709</b>	<b>0</b>	<b>95 529</b>	<b>96 238</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-1 225 436	53 367
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	1 021 584	-145 961
Betald skatt		2 918	-117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-200 934</b>	<b>-92 711</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete		-293	0
Förändring av kundfordringar		470	-438
Förändring av rörelsefordringar		399 695	36 186
Förändring av leverantörsskulder		-1 075	1 211
Förändring av rörelseskulder		-179 930	-65 838
		<b>218 867</b>	<b>-28 879</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 933</b>	<b>-121 590</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-40	-338
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-24 483
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		647	7 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>607</b>	<b>-17 321</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån		-27 400	-45 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-27 400</b>	<b>-45 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8 860</b>	<b>-184 711</b>

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	28	70 464	255 175
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>61 604</b>	<b>70 464</b>

## Noter

Tkr

### 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 2 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning. Moderbolag i den största och minsta koncernen som Magnolia Utveckling 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 provas 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 Leasingavtal**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till -23 878 (-24 367).

\*) Det har identifierats ett fel i noten föregående år vilket har justerats.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	-3 643	-21 980
Senare än ett år men inom fem år	-1 823	-21 748
Senare än fem år	0	0
	<b>-5 466</b>	<b>-43 729</b>

#### Not 4 Arvode till revisorer

Arvodet till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Magnolia Bostad AB (publ).

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Övriga tjänster	0	0
	0	0

#### Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	28	42
Män	43	56
	71	98
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och ledande befattningshavare	-7 975	-6 051
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och ledande befattningshavare	-2 743	-2 498
Övriga anställda	-66 674	-74 986
	-77 392	-83 535
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-1 605	-1 885
Pensionskostnader för övriga anställda	-12 426	-14 104
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-22 164	-27 822
	-36 194	-43 810
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-113 587</b>	<b>-127 346</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

**Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,68 %	10,14 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	71,00 %	100,00 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Anteciperad utdelning på andelar i koncernföretag	0	139 000
Nedskrivningar	-1 368 623	-207 509
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	1 402	-8 788
	<b>-1 367 222</b>	<b>-77 297</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	284 300	291 313
Övriga ränteintäkter	1 823	1 618
	<b>286 123</b>	<b>292 931</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-132 143	-131 605
Övriga räntekostnader	-38 847	-34 961
Övriga finansiella kostnader	-31	-523
	<b>-171 021</b>	<b>-167 090</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	11 385
Lämnade koncernbidrag	-3 665	-662
	<b>-3 665</b>	<b>10 724</b>

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 229 101		64 091
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	253 195	20,60	-13 203
Ej avdragsgilla kostnader		-282 124		-44 831
Ej skattepliktiga intäkter		24 133		54 669
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		4 796		3 365
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 12 Balanserade utvecklingsutgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331	331
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331</b>	<b>331</b>
Ingående avskrivningar	-331	-331
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-331</b>	<b>-331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 13 Licenser och varumärken

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 949	1 949
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 949</b>	<b>1 949</b>
Ingående avskrivningar	-1 538	-1 362
Årets avskrivningar	-176	-176
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 714</b>	<b>-1 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>235</b>	<b>411</b>

**Not 14 Förbättringsutgifter på annans mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 795	22 647
Inköp	0	148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 795</b>	<b>22 795</b>
Ingående avskrivningar	-22 153	-21 600
Årets avskrivningar	-566	-553
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 719</b>	<b>-22 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76</b>	<b>642</b>

**Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 520	5 600
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 520</b>	<b>3 520</b>
Ingående avskrivningar	-2 678	-3 766
Årets avskrivningar	-665	-1 002
Försäljningar/utrangeringar	0	2 089
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 343</b>	<b>-2 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177</b>	<b>843</b>

**Not 16 Inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 614	7 560
Inköp	134	180
Försäljningar/utrangeringar	-373	-126
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 375</b>	<b>7 614</b>
Ingående avskrivningar	-7 307	-6 993
Försäljningar/utrangeringar	279	126
Årets avskrivningar	-170	-441
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 198</b>	<b>-7 307</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177</b>	<b>307</b>

### Not 17 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 440	374 345
Inköp	2 000 000	24 483
Försäljningar/utrangeringar	-647	0
Fusioner	0	-1 074
Aktieägartillskott	4 666	7 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 409 459</b>	<b>405 440</b>
Ingående nedskrivningar	-325 503	-117 994
Årets nedskrivningar	-1 368 623	-207 509
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 694 126</b>	<b>-325 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>715 333</b>	<b>79 937</b>

### Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Magnolia Produktion AB	100%	100%	500	59 822
Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB	100%	100%	250	381
Magnolia Projekt AB	100%	100%	100 000	207
Magnolia Holding 4 AB	99%	99%	2 003 680	639 783
Magnolia Arkitekter AB	100%	100%	500	6 605
Magnolia Projekt 2 AB	100%	100%	500	456
Moutarde Holding AB	100%	100%	206 250	8 079
				<b>715 333</b>

	Org.nr	Säte
Magnolia Produktion AB	556866-9666	Stockholm
Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB	559304-4182	Stockholm
Magnolia Projekt AB	556784-2413	Stockholm
Magnolia Holding 4 AB	559114-8415	Stockholm
Magnolia Arkitekter AB	559246-1155	Stockholm
Magnolia Projekt 2 AB	556904-3333	Stockholm
Moutarde Holding AB	556910-7856	Stockholm

### Not 19 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 712	222 287
Tillkommande fordringar	26 108	23 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 820</b>	<b>245 712</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>271 820</b>	<b>245 712</b>

**Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 348	49 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 348</b>	<b>49 348</b>
Ingående nedskrivningar	-49 341	-49 341
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 341</b>	<b>-49 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

**Not 21 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nya Boendet Development Eftr AB	15%	15%	7 565	8 8
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Nya Boendet Development Eftr AB	559261-8937	Stockholm		

**Not 22 Pågående interna arbeten**

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Investeringar	293	0
	<b>293</b>	<b>0</b>

**Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 660	10 374
	<b>21 660</b>	<b>10 374</b>

**Not 24 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Magnolia Utveckling AB	708 930	708 930
	<b>708 930</b>	

### Not 25 Skulder till kreditinstitut

Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen.

Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Norion Bank	0	304 500
	0	304 500

### Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	4 396	5 178
Upplupna sociala avgifter	1 381	1 627
Upplupna räntekostnader	6 844	7 493
Upplupna kostnader	15 864	34 447
	28 486	48 745

### Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 578	2 171
Nedskrivning aktier och andelar	1 368 623	207 509
Lånekostnader	0	-491
Koncerninterna poster	-348 617	-355 151
	1 021 584	-145 961

### Not 28 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	61 604	70 464
	61 604	70 464

### Not 29 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta aktier i dotterföretag och intressebolag	0	0
Pantsatta lån i dotterföretag och intressebolag	277 100	304 500
	277 100	304 500

**Not 30 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgenförbindelser till förmån för koncernbolag	0	0
Borgenförbindelse till förmån för skulder Bostadsrättsförening	4 400	4 400
	<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

Vid utnyttjande av borgensåtagande enligt entreprenavtal erhåller bolaget gottgörelse genom försäkring med motsvarande belopp.

**Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 32 Disposition av vinst eller förlust**

2024-12-31

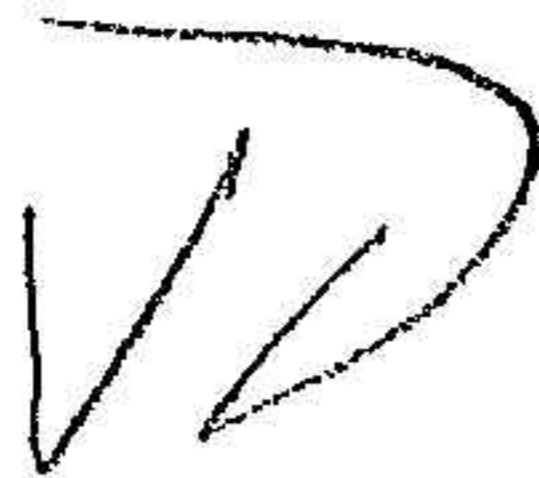
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

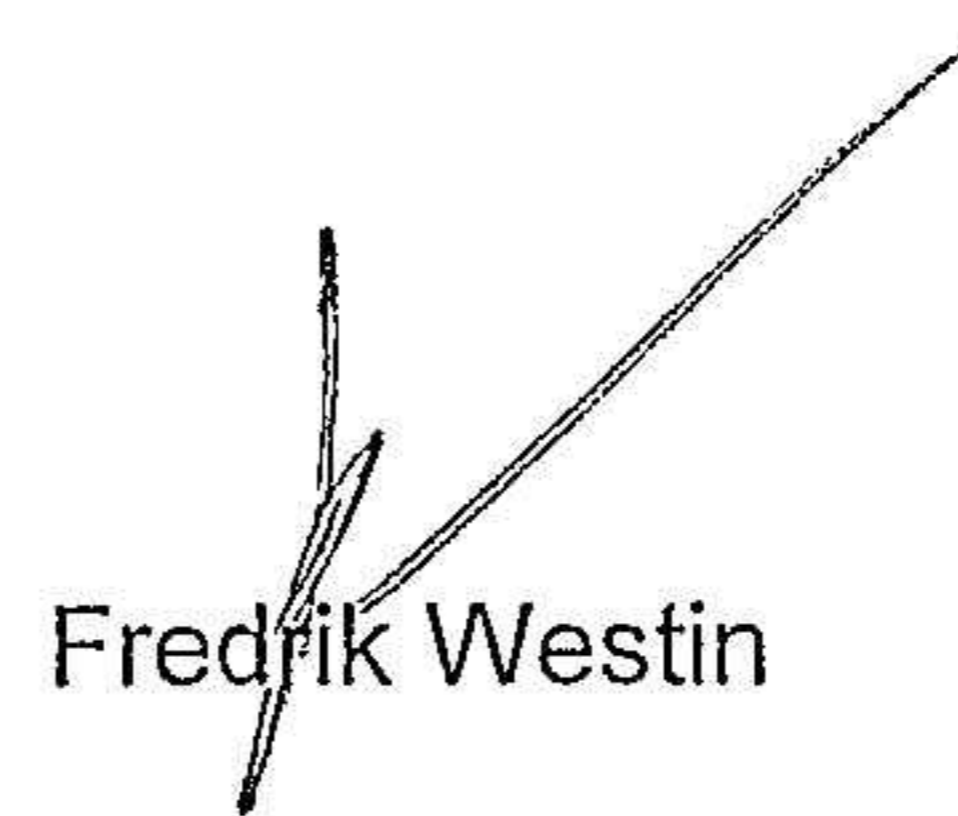
balanserad vinst	1 324 630
årets förlust	-1 229 101
	<b>95 529</b>

disponeras så att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	0 95 529 <b>95 529</b>
---	------------------------------

Stockholm den 11 april 2025



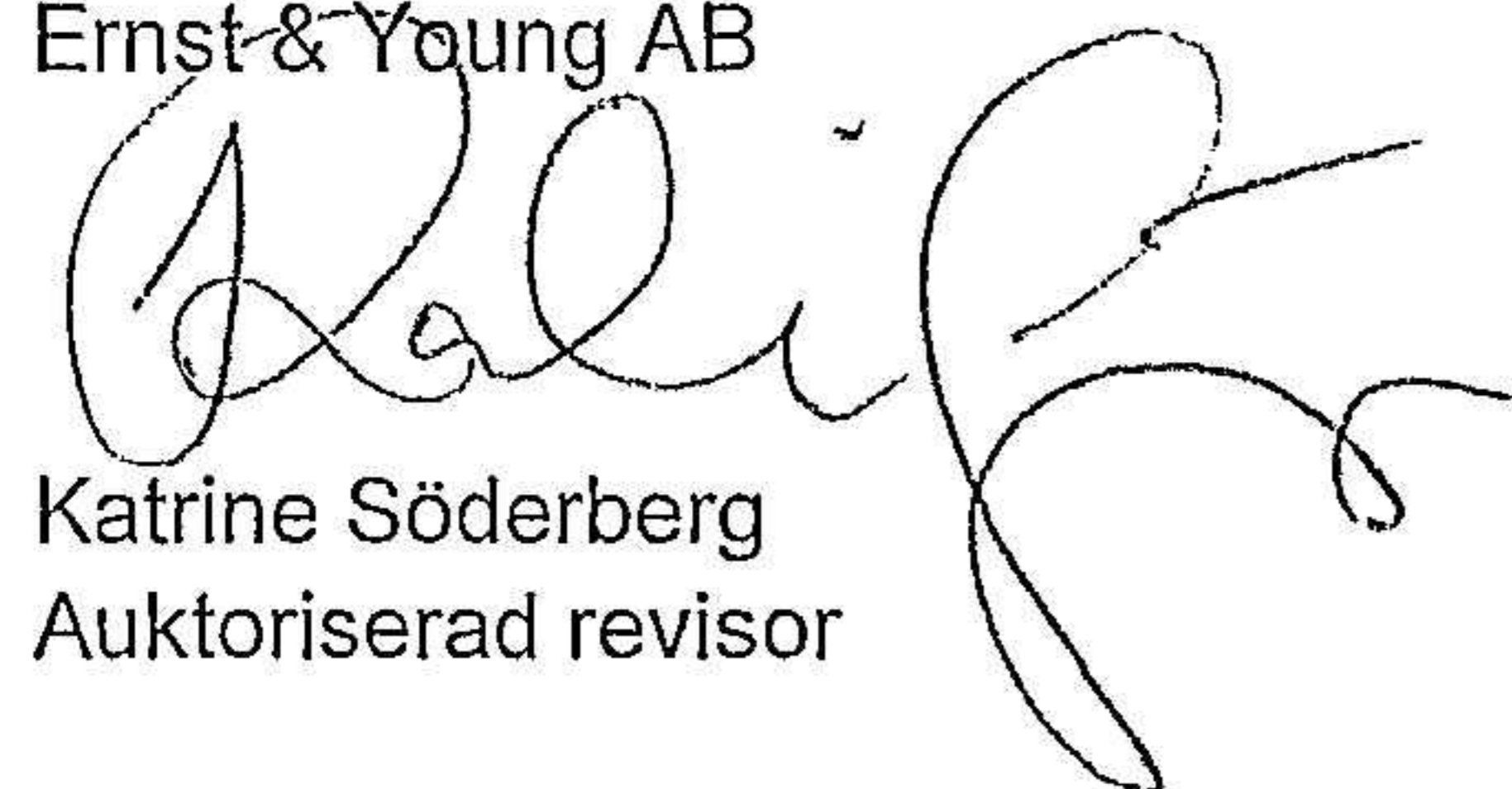
Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025043005771

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnolia Utveckling AB, org.nr 556776-1464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolia Utveckling AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolia Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Utveckling AB enligt god revisorsred 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 de 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Magnolia Utveckling AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Utveckling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 16 april 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor