

# Årsredovisning

för

## Magnolia Borås Storsjön 3 AB

559280-5377

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Borås Storsjön 3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 mars 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Borås Storsjön 3 AB

559280-5377

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Magnolia Borås Storsjön 3 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 äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 4 560 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivning om 533 328 kronor.

Bolaget har under året sålt fastigheterna Borås Storsjön 4 och Borås Hjälmarens 1.

Bolaget har under året ändrat firma från Öresjö Ängar Centrum AB till Magnolia Borås Storsjön 3 AB.

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 Borås Storsjön 3 AB, org nr 559280-5377, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 591 AB, org nr 559277-1314, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (2 mån)
Nettoomsättning	643	420	245	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 353	-1 876	-1 079	-1	0
Balansomslutning	43 354	15 532	15 404	3 544	3 545
Soliditet (%)	9,3	3,9	3,0	0,7	0,7

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 133 109
årets förlust	-1 142 829
	<b>3 990 280</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	3 990 280
	<b>3 990 280</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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		642 745	420 000
		<b>642 745</b>	<b>420 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-749 013	0
Övriga externa kostnader		-844 953	-969 296
		<b>-1 593 966</b>	<b>-969 296</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-951 221</b>	<b>-549 296</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-533 328	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	46 626	99 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-914 719	-1 426 349
		<b>-1 401 421</b>	<b>-1 326 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 352 642</b>	<b>-1 875 697</b>
Bokslutsdispositioner	6	1 209 813	290 704
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 142 829</b>	<b>-1 584 993</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 142 829</b>	<b>-1 584 993</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

7 296 918

13 877 393

Pågående fastighetsarbeten

8

33 864 941

0

**41 161 859**

**13 877 393**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

9

734 842

1 268 170

**734 842**

**1 268 170**

#### Summa anläggningstillgångar

**41 896 701**

**15 145 563**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

401 582

360 334

Övriga fordringar

26 207

26 300

**427 789**

**386 634**

##### *Kassa och bank*

1 029 434

0

#### Summa omsättningstillgångar

**1 457 223**

**386 634**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**43 353 924**

**15 532 197**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

5 133 109

2 158 102

Årets resultat

-1 142 829

-1 584 993

**3 990 280**

**573 109**

**Summa eget kapital**

**4 015 280**

**598 109**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

27 591 426

0

Leverantörsskulder

1 171 229

0

Skulder till koncernföretag

10 184 484

14 804 792

Aktuella skatteskulder

258 592

129 296

Övriga skulder

2 450

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

130 463

0

**Summa kortfristiga skulder**

**39 338 644**

**14 934 088**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 353 924**

**15 532 197**

## 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 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>444 102</b>	<b>469 102</b>
Aktieägartillskott			1 714 000	1 714 000
Årets resultat			-1 584 993	-1 584 993
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>573 109</b>	<b>598 109</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>573 109</b>	<b>598 109</b>
Aktieägartillskott			4 560 000	4 560 000
Årets resultat			-1 142 829	-1 142 829
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>3 990 280</b>	<b>4 015 280</b>

2025030502542

## 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 Borås Storsjön 3 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	-533 328	0
	-533 328	0

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	45 448	99 177
Övriga ränteintäkter	1 178	771
	46 626	99 948

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-914 719	-1 426 349
	-914 719	-1 426 349

2025030502545

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	1 741 613	819 904
Lämnade koncernbidrag	-531 800	-529 200
	<b>1 209 813</b>	<b>290 704</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 877 393	13 833 193
Investeringar	0	44 200
Försäljningar/utrangeringar	-6 580 475	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 296 918</b>	<b>13 877 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 296 918</b>	<b>13 877 393</b>

**Not 8 Pågående fastighetsarbeten**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	33 864 941	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 864 941</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 864 941</b>	<b>0</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 607 000	605 253
Aktieägartillskott	0	1 007 000
Omklassificeringar	0	-5 253
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 607 000</b>	<b>1 607 000</b>
Ingående nedskrivningar	-338 830	-338 830
Årets nedskrivningar	-533 328	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-872 158</b>	<b>-338 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>734 842</b>	<b>1 268 170</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	1 268 170
Fastighetsinteckning	91 000 000	0
	<b>91 000 000</b>	<b>1 268 170</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin