

Årsredovisning

för

Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB

559341-6059

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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

2026-05-13

Styrelsen för Magnolia Fastighetsförvaltning 102 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 5 866 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 575 000 kronor.

Bolaget har under året sålt bolaget Bävern 4 i Tyresö AB, org nr 559054-3767.

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 Fastighetsförvaltning 102 AB, org nr 559341-6059, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB, org nr 559341-6075, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	469	840	840	4
Resultat efter finansiella poster	3 160	-5 583	-6 064	-540
Balansomslutning	15 231	64 351	64 183	61 801
Soliditet (%)	63,9	0,3	1,9	0,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 009 848
årets vinst	3 691 093
	9 700 941
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	9 700 941
	9 700 941

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		468 751	840 000
		468 751	840 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 000 250	-910 000
		-1 000 250	-910 000
Rörelseresultat		-531 499	-70 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	7 900 473	-1 727
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	177 637	151 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 387 018	-5 663 205
		3 691 092	-5 513 040
Resultat efter finansiella poster		3 159 593	-5 583 040
Bokslutsdispositioner	6	531 500	70 000
Resultat före skatt		3 691 093	-5 513 040
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		3 691 093	-5 513 040

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 025 857	61 635 905
Andra långfristiga fordringar	8	12 236 851	1 282 400
Summa anläggningstillgångar		13 262 708	62 918 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 410 313
Övriga fordringar		1 969 125	22 035
		1 969 125	1 432 348
Summa omsättningstillgångar		1 969 125	1 432 348
SUMMA TILLGÅNGAR		15 231 833	64 350 653

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 009 848	5 656 888
Årets resultat		3 691 093	-5 513 040
		9 700 940	143 848
Summa eget kapital		9 725 940	168 848
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 099 393	64 181 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 500	0
Summa kortfristiga skulder		5 505 893	64 181 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 231 833	64 350 653

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	1 216 887	1 241 887
Avrundningsrad			-1	-1
Aktieägartillskott			4 440 000	4 440 000
Årets resultat			-5 513 040	-5 513 040
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	143 846	168 846
Ingående eget kapital 2025-01-01	25 000	0	143 846	168 846
Aktieägartillskott			5 866 000	5 866 000
Årets resultat			3 691 093	3 691 093
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	0	9 700 939	9 725 939

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 Fastighetsförvaltning 102 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.

Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag

Resultat från försäljning av aktier och andelar i koncernföretag redovisas under rubriken Resultat från andelar i koncernföretag. Vid försäljning görs en reservering för bedömda försäljningskostnader och garantier.

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 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	2 208 000	0
Nedskrivningar	5 692 473	-1 727
	7 900 473	-1 727

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	177 312	151 747
Övriga ränteintäkter	325	145
	177 637	151 892

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 387 018	-5 663 205
	-4 387 018	-5 663 205

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	720 994	1 125 798
Lämnade koncernbidrag	-189 494	-1 055 798
	531 500	70 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 739 048	61 739 048
Försäljningar	-61 185 048	
Aktieägartillskott	575 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 129 000	61 739 048
Ingående nedskrivningar	-103 143	-103 143
Försäljningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-103 143	-103 143
Utgående redovisat värde	1 025 857	61 635 905

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282 400	1 282 400
Tillkommande fordringar	10 954 451	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 236 851	1 282 400
Utgående redovisat värde	12 236 851	1 282 400

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i dotterföretag	0	61 635 905
	0	61 635 905

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-05-12

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-05-12

