

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 36 AB**  
559040-7093

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 36 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 februari 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 36 AB

559040-7093

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Magnolia Projekt 36 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

Bolaget har under året sålt bolaget Magnolia Projekt 367 AB, org nr 559061-2049.

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 36 AB, org nr 559040-7093, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 3 AB, org nr 559016-4140, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	194	243	655	655	778
Resultat efter finansiella poster	3 631	-106 647	-173 645	-11 961	23 731
Balansomslutning	16 173	50 605	87 260	200 082	175 836
Soliditet (%)	70,8	72,2	8,4	1,5	16,6

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 971 446
årets vinst	4 431 364
	<b>11 402 810</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	11 402 810
	<b>11 402 810</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

193 750

243 336

**193 750**

**243 336**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-993 764

-995 636

**-993 764**

**-995 636**

**Rörelseresultat**

**-800 014**

**-752 300**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

102 642

28 200 295

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

-191 325

-128 752 895

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

7 352 595

1 320 757

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-2 832 548

-6 662 367

**4 431 364**

**-105 894 210**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 631 350**

**-106 646 510**

Bokslutsdispositioner

7

800 014

5 764 189

**Resultat före skatt**

**4 431 364**

**-100 882 321**

Skatt på årets resultat

0

0

**Årets resultat**

**4 431 364**

**-100 882 321**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	62 053	162 054
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	15 285 183
		<b>62 053</b>	<b>15 447 237</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 053</b>	<b>15 447 237</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	26 614 812
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	190 295
Övriga fordringar		16 109 293	8 339 613
		<b>16 109 293</b>	<b>35 144 720</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 187</b>	<b>13 518</b>
		<b>16 110 480</b>	<b>35 158 238</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**16 172 533**      **50 605 475**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

6 971 446

137 353 767

Årets resultat

4 431 364

-100 882 321

**11 402 810**

**36 471 446**

**Summa eget kapital**

**11 452 810**

**36 521 446**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 719 723

13 035 236

Övriga skulder

0

1 048 793

**Summa kortfristiga skulder**

**4 719 723**

**14 084 029**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 172 533**

**50 605 475**

## 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>50 000</b>	<b>0</b>	<b>7 240 767</b>	<b>7 290 767</b>
Aktieägartillskott			130 113 000	130 113 000
Årets resultat			-100 882 321	-100 882 321
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>36 471 446</b>	<b>36 521 446</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>36 471 446</b>	<b>36 521 446</b>
Utdelning			-29 500 000	-29 500 000
Årets resultat			4 431 364	4 431 364
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>11 402 810</b>	<b>11 452 810</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 Projekt 36 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.

#### Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för intresseföretag och gemensamt styrda företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### 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**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Anteciperad utdelningar	0	29 500 000
Resultat vid avyttringar	102 642	-1 299 705
	<b>102 642</b>	<b>28 200 295</b>

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultat vid avyttringar	-191 325 -191 325	-128 752 895 -128 752 895

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	7 301 132	1 270 046
Övriga ränteintäkter	51 463	50 711
	<b>7 352 595</b>	<b>1 320 757</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 832 548	-6 628 350
Övriga räntekostnader	0	-34 017
	<b>-2 832 548</b>	<b>-6 662 367</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	887 514	19 575 066
Lämnade koncernbidrag	-87 500	-13 810 877
	<b>800 014</b>	<b>5 764 189</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 012 792	65 012 792
Försäljningar/utrangeringar	-64 656 792	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>356 000</b>	<b>65 012 792</b>
Ingående nedskrivningar	-64 850 738	-64 850 738
Försäljningar/utrangeringar	64 556 791	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-293 947</b>	<b>-64 850 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 053</b>	<b>162 054</b>

### Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	160 250 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-222 450 000
Aktieägartillskott	0	62 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-96 963 015
Försäljningar/utrangeringar	0	96 963 015
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 285 183	15 285 183
Avgående fordringar	-15 285 183	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>15 285 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>15 285 183</b>

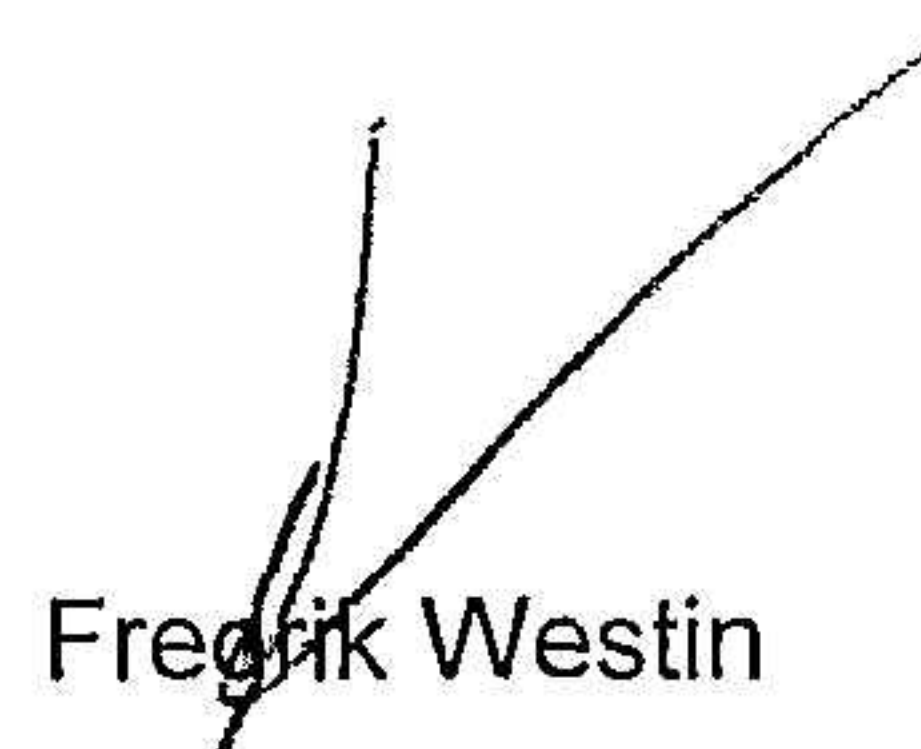
### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 12 februari 2025



Johan Tengelin  
Ordförande



Fredrik Westin