

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 357 AB

559057-0544

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 357 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 maj 2024



Fredrik Westin  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 357 AB**  
559057-0544

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Magnolia Projekt 357 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 lämnat aktieägartillskott om 2 479 000 kronor.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 3 400 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 3 635 049 kronor.

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 357 AB, org nr 559057-0544, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 35 AB, org nr 559057-0601, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	420	420	420	420	210
Resultat efter finansiella poster	-3 778	-10 965	-646	-507	-342
Balansomslutning	75 187	68 819	66 589	10 085	6 496
Soliditet (%)	0,3	0,8	2,1	16,1	31,7

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 881 592
årets förlust	-3 706 256
	<b>175 336</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	175 336
	<b>175 336</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		420 000	420 000
		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-491 764	-492 838
		<b>-491 764</b>	<b>-492 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 764</b>	<b>-72 838</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-3 635 049	-10 161 451
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 745 262	4 213 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 816 469	-4 944 089
		<b>-3 706 256</b>	<b>-10 891 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 778 020</b>	<b>-10 964 790</b>
Bokslutsdispositioner	6	71 764	72 838
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 706 256</b>	<b>-10 891 952</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 706 256</b>	<b>-10 891 952</b>

2024052208335

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 7 425 500 1 581 549

Fordringar hos koncernföretag 8 24 800 000 24 800 000

**25 225 500 26 381 549**

**Summa anläggningstillgångar 25 225 500 26 381 549**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 49 957 338 42 433 307

Övriga fordringar 4 384 4 375

**49 961 722 42 437 682**

**Summa omsättningstillgångar 49 961 722 42 437 682**

**SUMMA TILLGÅNGAR 75 187 222 68 819 231**

2024052208336

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 881 592

11 373 544

Årets resultat

-3 706 256

-10 891 952

175 336

481 592

**Summa eget kapital**

225 336

531 592

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 800 000

24 800 000

**Summa långfristiga skulder**

24 800 000

24 800 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

50 161 886

43 487 639

**Summa kortfristiga skulder**

50 161 886

43 487 639

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

75 187 222

68 819 231

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>1 330 544</b>	<b>1 380 544</b>
Aktieägartillskott			10 043 000	10 043 000
Årets resultat			-10 891 952	-10 891 952
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>481 592</b>	<b>531 592</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>481 592</b>	<b>531 592</b>
Aktieägartillskott			3 400 000	3 400 000
Årets resultat			-3 706 256	-3 706 256
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>175 336</b>	<b>225 336</b>

2024052208338

## 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 357 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 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**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nedskrivningar	-3 635 049 -3 635 049	-10 161 451 -10 161 451

### **Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 745 253	4 213 588
Övriga ränteintäkter	9	0
	6 745 262	4 213 588

### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 816 469 -6 816 469	-4 944 089 -4 944 089

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	663 669	665 818
Lämnade koncernbidrag	-591 905	-592 980
	71 764	72 838

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 581 549	11 743 000
Aktieägartillskott	2 479 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 060 549</b>	<b>11 743 000</b>
Ingående nedskrivningar	-3 635 049	-10 161 451
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 635 049</b>	<b>-10 161 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>425 500</b>	<b>1 581 549</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 800 000	24 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 800 000</b>	<b>24 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 800 000</b>	<b>24 800 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Belånade kundfordringar	24 800 000	24 800 000
Pantsatta aktier i dotterföretag	425 500	1 581 549
	25 225 500	26 381 549

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024052208342

Stockholm den 14 maj 2024



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin