

# Årsredovisning

för

## Magnolia Hotell byggbolag AB

559254-4729

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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  
2026-05-05

Styrelsen för Magnolia Hotell byggbolag 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

Inga väsentliga händelser har 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 Hotell byggbolag AB, org nr 559254-4729, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Hotellutveckling 2 AB, org nr 559125-7604, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	74	3 198	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-218	213	32	-6 514	-584
Balansomslutning	3 336	5 215	7 716	13 342	10 776
Soliditet (%)	76,2	99,5	52,2	25,8	3,3

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 662 586
årets förlust	-145 497
	<b>2 517 089</b>
disponeras så att	
Utdelning	0
i ny räkning överföres	2 517 089
	<b>2 517 089</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		73 710	3 197 824
		<b>73 710</b>	<b>3 197 824</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-96 969	-3 237 833
		<b>-96 969</b>	<b>-3 237 833</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-23 259</b>	<b>-40 009</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 001	335 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-158 498	-10 041
		<b>-145 497</b>	<b>325 923</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-168 756</b>	<b>285 915</b>
Bokslutsdispositioner	5	23 259	39 383
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 497</b>	<b>325 298</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 497</b>	<b>325 298</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete

6

3 323 792

3 345 242

**3 323 792**

**3 345 242**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 859 411

Övriga fordringar

1 201

1 882

**1 201**

**1 861 294**

##### *Kassa och bank*

11 233

8 351

**Summa omsättningstillgångar**

**3 336 226**

**5 214 886**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 336 226**

**5 214 886**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

2 662 586

4 837 288

Årets resultat

-145 497

325 298

**2 517 089**

**5 162 586**

**Summa eget kapital**

**2 542 089**

**5 187 586**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

782 050

0

Övriga skulder

12 088

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

27 300

**Summa kortfristiga skulder**

**794 137**

**27 300**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 336 226**

**5 214 886**

## 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 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>3 507 288</b>	<b>3 532 288</b>
Aktieägartillskott			1 330 000	1 330 000
Årets resultat			325 298	325 298
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>5 162 586</b>	<b>5 187 586</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>5 162 586</b>	<b>5 187 586</b>
Utdelning			-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat			-145 497	-145 497
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>2 517 089</b>	<b>2 542 089</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Hotell byggbolag 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.

#### Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

#### 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 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.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	12 976	329 862
Övriga ränteintäkter	25	6 102
	<b>13 001</b>	<b>335 964</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-158 490	-10 041
Övriga räntekostnader	-8	0
	<b>-158 498</b>	<b>-10 041</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	23 259	39 383
	<b>23 259</b>	<b>39 383</b>

### Not 6 Pågående arbete

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	3 345 242	4 757 346
Investeringar	0	0
Nedskrivningar	-21 450	-1 412 104
	<b>3 323 792</b>	<b>3 345 242</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Magnolia Hotell byggbolag AB  
Org.nr 559254-4729

8 (8)

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-05-04

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-05-04