

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 611 AB**  
559285-8525  
Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.  
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  
2026-03-24

Styrelsen för Magnolia Projekt 611 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 5 750 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 3 950 000 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 611 AB, org nr 559285-8525, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 61 AB, org nr 559285-8517, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 089	-27 867	-6 997	-5 139	-3 424
Balansomslutning	201 602	196 498	214 589	202 485	183 262
Soliditet (%)	1,0	0,6	1,3	0,5	1,4

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 823 924
årets förlust	-4 932 658
	<b>1 891 266</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 1 891 266 <b>1 891 266</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		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-156 250	-281 408
		<b>-156 250</b>	<b>-281 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-156 250</b>	<b>-281 408</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-398 864	-20 776 721
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 492 684	1 134 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 026 479	-7 943 398
		<b>-4 932 659</b>	<b>-27 585 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 088 908</b>	<b>-27 867 353</b>
Bokslutsdispositioner	6	156 250	125 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 932 658</b>	<b>-27 742 353</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 932 658</b>	<b>-27 742 352</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	143 534 785	139 584 785
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>143 534 785</b>	<b>139 584 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		58 067 083	56 913 013
		<b>58 067 083</b>	<b>56 913 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 067 083</b>	<b>56 913 013</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>201 601 868</b>	<b>196 497 798</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 823 924	28 816 276
Årets resultat		-4 932 658	-27 742 352
		<b>1 891 266</b>	<b>1 073 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 916 266</b>	<b>1 098 924</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	135 904 770	133 222 916
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>135 904 770</b>	<b>133 222 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	156 407
Skulder till koncernföretag		56 164 270	37 487 246
Övriga skulder		5 577 991	22 516 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 038 571	2 015 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>63 780 832</b>	<b>62 175 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>201 601 868</b>	<b>196 497 798</b>

## 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>2 696 276</b>	<b>2 721 276</b>
Aktieägartillskott			26 120 000	26 120 000
Årets resultat			-27 742 352	-27 742 352
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 073 924</b>	<b>1 098 924</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 073 924</b>	<b>1 098 924</b>
Aktieägartillskott			5 750 000	5 750 000
Årets resultat			-4 932 658	-4 932 658
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 891 266</b>	<b>1 916 266</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 611 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.

#### Ägarintressen i övriga företag

Andelar i övriga företag med ägarintresse i redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för ägarintressen i övriga 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**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	-398 864	-20 776 721
	<b>-398 864</b>	<b>-20 776 721</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Övriga ränteintäkter	338 614	0
Ränteintäkter från intresseföretag	1 154 070	1 134 174
	<b>1 492 684</b>	<b>1 134 174</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-3 253 929	-4 827 463
Övriga räntekostnader	-2 772 550	-3 115 935
	<b>-6 026 479</b>	<b>-7 943 398</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	156 250	125 000
	<b>156 250</b>	<b>125 000</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	7 739 298
Försäljningar	0	-7 739 298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	139 584 785	158 809 785
Förvärv	0	-21 975 000
Aktieägartillskott	3 950 000	2 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 534 785</b>	<b>139 584 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 534 785</b>	<b>139 584 785</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-135 904 770	-133 222 916
	<b>-135 904 770</b>	<b>-133 222 916</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-17

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-18