

Årsredovisning

för

Magnolia Projektbolag 11 AB

559319-9895

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projektbolag 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *26/5-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den

26/5-23

Fredrik Westin
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Magnolia Projektbolag 11 AB

559319-9895

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsen för Magnolia Projektbolag 11 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2 181 Tkr.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 6 168 Tkr.

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 Projektbolag 11 AB, org nr 559319-9895, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsutveckling AB, org nr 559314-7357, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projektbolag 11 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	359	94
Resultat efter finansiella poster	-2 038	-66
Balansomslutning	71 020	60 688
Soliditet (%)	0,4	0,1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 216 012
årets förlust	-1 970 688
	245 324
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	245 324
	245 324

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-31 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		359 166	93 750
		359 166	93 750
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-426 409	-135 648
		-426 409	-135 648
Rörelseresultat		-67 243	-41 898
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-1 628 667	-14 643
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 623 970	702 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 965 991	-712 080
		-1 970 688	-24 438
Resultat efter finansiella poster		-2 037 931	-66 336
Bokslutsdispositioner	6	67 243	40 348
Resultat före skatt		-1 970 688	-25 988
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-1 970 688	-25 988

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

5 415 690

1 070 357

5 415 690

1 070 357

Summa anläggningstillgångar

5 415 690

1 070 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

65 546 721

59 590 078

Övriga fordringar

4 381

9 838

65 551 102

59 599 916

Kassa och bank

53 330

18 012

Summa omsättningstillgångar

65 604 433

59 617 928

SUMMA TILLGÅNGAR

71 020 123

60 688 285

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

2 216 012

61 000

Årets resultat

-1 970 688

-25 988

245 324

35 012

Summa eget kapital

270 324

60 012

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

70 749 799

60 627 773

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

500

Summa kortfristiga skulder

70 749 799

60 628 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 020 123

60 688 285

Rapport över förändringar i eget kapital

2023070512882

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	0	0	0	0
Bolaget bildades 2021-05-31	25 000			25 000
Aktieägartillskott			61 000	61 000
Årets resultat			-25 988	-25 988
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	0	35 012	60 012
Ingående eget kapital 2022-01-01	25 000	0	35 012	60 012
Aktieägartillskott			2 181 000	2 181 000
Årets resultat			-1 970 688	-1 970 688
Utgående eget kapital 2022-12-31	25 000	0	245 324	270 324

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.

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 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.

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-31 -2021-12-31
Nedskrivningar	-1 628 667 -1 628 667	-14 643 -14 643

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-31 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	4 623 963	702 285
Övriga ränteintäkter	7	0
	4 623 970	702 285

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-31 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 965 991 -4 965 991	-712 080 -712 080

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-31 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	240 305	190 748
Lämnade koncernbidrag	-173 062	-150 400
	67 243	40 348

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 085 000	0
Inköp	0	125 000
Försäljningar/utrangeringar	-194 000	0
Aktieägartillskott	6 168 000	960 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 059 000	1 085 000
Ingående nedskrivningar	-14 643	0
Årets nedskrivningar	-1 628 667	-14 643
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 643 310	-14 643
Utgående redovisat värde	5 415 690	1 070 357

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pansatta aktier i dotterbolag	4 657 000	0
	4 657 000	0

2023070512886

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 2023-05-25



Johan Tengelin
Styrelseordförande



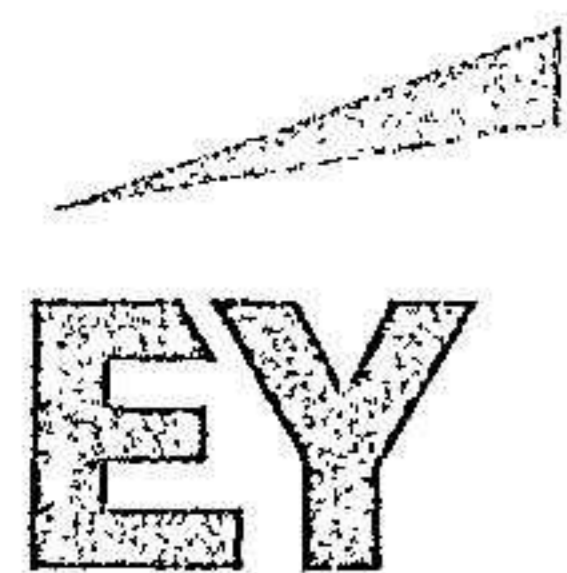
Fredrik Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023070512887

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnolia Projektbolag 11 AB, org.nr 559319-9895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolia Projektbolag 11 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolia Projektbolag 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Projektbolag 11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

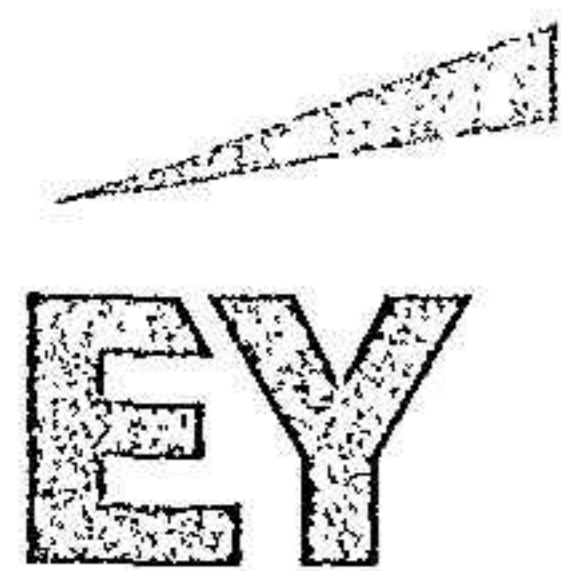
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Magnolia Projektbolag 11 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Projektbolag 11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023070512888