

# Årsredovisning

för

## Slagsta Utveckling 12 AB

559261-5453

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.

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  
2026-03-26

Styrelsen för Slagsta Utveckling 12 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 direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom, samt 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

Slagsta Utveckling 12 AB, org nr 559261-5453, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Slagsta Utveckling 23 AB, org nr 559286-0034, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-402	-751	-661	-291	-13
Balansomslutning	10 897	10 242	8 343	8 194	37
Soliditet (%)	59,2	66,0	83,7	86,9	100,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 735 876
årets förlust	-314 488
	<b>6 421 388</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	6 421 388
	<b>6 421 388</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		-136 865	-582 920
		<b>-136 865</b>	<b>-582 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-136 865</b>	<b>-582 920</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-314 517	-224 429
		<b>-314 488</b>	<b>-224 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-451 353</b>	<b>-807 349</b>
Bokslutsdispositioner	5	136 865	582 920
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-314 488</b>	<b>-224 429</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-314 488</b>	<b>-224 429</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 186 782	8 325 190
Pågående fastighetsarbeten	7	2 673 385	1 914 690
		<b>10 860 167</b>	<b>10 239 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 860 167</b>	<b>10 239 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 038	0
		<b>8 038</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		29 209	2 620
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 247</b>	<b>2 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 897 414</b>	<b>10 242 500</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		6 735 876	6 960 305
Årets resultat		-314 488	-224 429
		<b>6 421 388</b>	<b>6 735 876</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 446 388</b>	<b>6 760 876</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		207 118	0
Skulder till koncernföretag		4 191 908	3 385 624
Aktuella skatteskulder		52 000	96 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 451 026</b>	<b>3 481 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 897 414</b>	<b>10 242 500</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>6 960 305</b>	<b>6 985 305</b>
Årets resultat			-224 429	-224 429
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>6 735 876</b>	<b>6 760 876</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>6 735 876</b>	<b>6 760 876</b>
Årets resultat			-314 488	-314 488
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>6 421 388</b>	<b>6 446 388</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 Slagsta Utveckling 12 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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
Övriga ränteintäkter	29 <b>29</b>	0 <b>0</b>

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-312 826	-222 950
Övriga räntekostnader	-1 691	-1 479
	<b>-314 517</b>	<b>-224 429</b>

### **Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	136 865 <b>136 865</b>	582 920 <b>582 920</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 325 190	8 325 190
Omklassificeringar	-138 408	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 186 782</b>	<b>8 325 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 186 782</b>	<b>8 325 190</b>

**Not 7 Pågående fastighetsarbeten**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 914 690	0
Inköp	620 287	1 914 690
Omklassificeringar	138 408	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 673 385</b>	<b>1 914 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 673 385</b>	<b>1 914 690</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-24

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-25