

Årsredovisning

för

Magnolia Vårdfastigheter AB

559116-2481

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.

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
2026-05-12

Styrelsen för Magnolia Vårdfastigheter 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 lämnat aktieägartillskott om 2 500 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 3 340 054 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 Vårdfastigheter AB, org nr 559116-2481, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Svenska Vårdfastigheter AB, org nr 556720-3301, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	310	420	560	2 225	2 225
Resultat efter finansiella poster	1 314	-46 033	-6 358	1 187	760
Balansomslutning	43 701	55 053	35 761	54 403	50 812
Soliditet (%)	30,4	5,0	30,6	35,7	35,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 779 513
årets vinst	10 498 184
	12 277 697
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	2 277 697
	12 277 697

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 9,7 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och

långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		310 000	420 000
Övriga rörelseintäkter		0	187
		310 000	420 187
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-435 000	-490 187
		-435 000	-490 187
Rörelseresultat		-125 000	-70 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	729 688	-47 371 453
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 114 032	1 408 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 404 815	0
		1 438 905	-45 963 088
Resultat efter finansiella poster		1 313 905	-46 033 088
Bokslutsdispositioner	6	9 184 279	70 000
Resultat före skatt		10 498 184	-45 963 088
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		10 498 184	-45 963 088

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

338 254

1 178 308

338 254

1 178 308

Summa anläggningstillgångar

338 254

1 178 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

43 199 903

53 745 310

Övriga fordringar

162 648

129 832

43 362 551

53 875 142

Summa omsättningstillgångar

43 362 551

53 875 142

SUMMA TILLGÅNGAR

43 700 805

55 053 450

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 779 513	47 742 602
Årets resultat		10 498 184	-45 963 088
		12 277 697	1 779 514
Summa eget kapital		13 277 697	2 779 514
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		30 423 108	48 171 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	4 102 160
Summa kortfristiga skulder		30 423 108	52 273 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 700 805	55 053 450

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	1 000 000	0	9 946 602	10 946 602
Aktieägartillskott			37 796 000	37 796 000
Årets resultat			-45 963 088	-45 963 088
Utgående eget kapital 2024-12-31	1 000 000	0	1 779 514	2 779 514
Ingående eget kapital 2025-01-01	1 000 000	0	1 779 514	2 779 514
Avrundning			-1	-1
Årets resultat			10 498 184	10 498 184
Utgående eget kapital 2025-12-31	1 000 000	0	12 277 697	13 277 697

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 Vårdfastigheter 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 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 provas 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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultat vid avyttringar	4 069 742	0
Nedskrivningar	-3 340 054	-47 371 453
	729 688	-47 371 453

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	3 112 466	1 407 333
Övriga ränteintäkter	1 566	1 032
	3 114 032	1 408 365

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 404 815	0
	-2 404 815	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	9 547 694	338 683
Lämnade koncernbidrag	-363 415	-268 683
	9 184 279	70 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 656 000	9 691 000
Försäljningar	0	0
Ovillkorade aktieägartillskott	2 500 000	47 965 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 156 000	57 656 000
Ingående nedskrivningar	-56 477 692	-9 106 239
Årets nedskrivningar	-3 340 054	-47 371 453
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-59 817 746	-56 477 692
Utgående redovisat värde	338 254	1 178 308

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-05-11

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-05-11