

Årsredovisning
för
Magnolia Projekt 38 AB
559090-6573

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.
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
2026-03-25

Styrelsen för Magnolia Projekt 38 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 28 223 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 23 000 000 kronor.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 23 000 000 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 38 AB, org nr 559090-6573, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Holding 3 AB, org nr 559016-4140, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	25	44	95	515	515
Resultat efter finansiella poster	-20 079	-9 881	8 174	13 721	-1 736
Balansomslutning	12 700	23 021	31 510	32 001	38 935
Soliditet (%)	42,3	9,0	48,1	51,3	5,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 025 330
årets förlust	-19 706 356
	5 318 974
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	5 318 974
	5 318 974

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		25 000	43 750
		25 000	43 750
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-151 562	-811 162
		-151 562	-811 162
Rörelseresultat		-126 562	-767 412
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-20 081 084	-9 407 249
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 041 267	1 297 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-912 299	-1 003 977
		-19 952 116	-9 113 301
Resultat efter finansiella poster		-20 078 678	-9 880 713
Bokslutsdispositioner	6	372 322	767 412
Resultat före skatt		-19 706 356	-9 113 301
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-19 706 356	-9 113 301

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	5 566 798	343 798
Summa anläggningstillgångar		5 566 798	343 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 102 300	21 656 202
Övriga fordringar		12 582	50 322
		7 114 882	21 706 524
<i>Kassa och bank</i>		18 804	970 808
Summa omsättningstillgångar		7 133 686	22 677 332
SUMMA TILLGÅNGAR		12 700 484	23 021 130

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 025 330

11 138 631

Årets resultat

-19 706 356

-9 113 301

5 318 974

2 025 330

Summa eget kapital

5 368 974

2 075 330

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 331 510

18 024 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

2 921 117

Summa kortfristiga skulder

7 331 510

20 945 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 700 484

23 021 130

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	0	15 092 631	15 142 631
Utdelning			-10 000 000	-10 000 000
Aktieägartillskott			6 046 000	6 046 000
Årets resultat			-9 113 301	-9 113 301
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	0	2 025 330	2 075 330
Ingående eget kapital 2025-01-01	50 000	0	2 025 330	2 075 330
Aktieägartillskott			23 000 000	23 000 000
Årets resultat			-19 706 356	-19 706 356
Utgående eget kapital 2025-12-31	50 000	0	5 318 974	5 368 974

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 38 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.

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultat vid avyttringar	2 918 916	949 549
Nedskrivningar	-23 000 000	-10 356 798
	-20 081 084	-9 407 249

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 041 203	1 296 908
Övriga ränteintäkter	64	1 017
	1 041 267	1 297 925

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-912 299	-1 003 977
	-912 299	-1 003 977

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	52 165 622	798 664
Lämnade koncernbidrag	-51 793 300	-31 252
	372 322	767 412

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 161 527	12 319 963
Försäljningar	0	-323 436
Aktieägartillskott	28 223 000	1 165 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 384 527	13 161 527
Ingående nedskrivningar	-12 817 729	-2 460 931
Årets nedskrivningar	-23 000 000	-10 356 798
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 817 729	-12 817 729
Utgående redovisat värde	5 566 798	343 798

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