

Årsredovisning

för

M-vägens Fastighets AB

Org.nr. 559368-9994

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.

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

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen för M-vägens Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder.

Bolaget äger fastigheten Stenungsund Kyrkenorum 5:68. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret påbörjat en lantmäteriförrättning avseende fastighetsreglering där 2 664 kvm separeras från nuvarande fastighet.

Bolagets negativa rörelseresultat är delvis hänförligt till hyresbortfall samt förhöjda kostnader för underhåll och standardhöjande åtgärder. Under året har åtgärder genomförts avseende bland annat fasad, fönster och balkongdörrar, lägenhetsreoveringar samt förbättringar av balkonger, uteplatser och utemiljö.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 165 431	6 414 985	6 094 042	4 218 970
Resultat efter finansiella poster	-7 700 696	-1 225 442	-1 655 040	-1 223 553
Soliditet (%)	28,85	29,89	28,46	0,35

Kommentar till flerårsöversikt

2022 avser 2022-03-07 - 2022-12-31.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	24 939 635	-847 735	24 116 899
Erhållna aktieägartillskott	0	3 177 293	0	3 177 293
Återbetalning av aktieägartillskott	0	-3 498 890	0	-3 498 890
Balanseras i ny räkning	0	-847 735	847 735	0
Årets resultat	0	0	-855 604	-855 604
Belopp vid årets utgång	25 000	23 770 302	-855 604	22 939 699

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2025-12-31 till 26 803 387 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	23 770 302
Årets resultat	-855 604
Summa	22 914 699

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	22 914 699
Summa	22 914 699

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 165 431	6 414 985
Övriga rörelseintäkter		11 978	58 714
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 177 409	6 473 699
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 217 724	-3 377 572
Övriga externa kostnader		-1 360 692	-155 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 395 191	-1 395 192
Summa rörelsekostnader		-10 973 607	-4 927 806
Rörelseresultat		-5 796 198	1 545 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	7 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 904 549	-2 779 256
Summa finansiella poster		-1 904 498	-2 771 336
Resultat efter finansiella poster		-7 700 696	-1 225 442
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 845 092	377 707
Summa bokslutsdispositioner		6 845 092	377 707
Resultat före skatt		-855 604	-847 735
Årets resultat		-855 604	-847 735

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	78 419 209	79 814 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	65 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	20 740
Summa materiella anläggningstillgångar		78 484 209	79 835 140
Summa anläggningstillgångar		78 484 209	79 835 140
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 232
Fordringar hos koncernföretag		0	197 707
Övriga fordringar		9 274	10 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 506	15 006
Summa kortfristiga fordringar		160 780	231 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		864 977	624 965
Summa kassa och bank		864 977	624 965
Summa omsättningstillgångar		1 025 757	856 939
SUMMA TILLGÅNGAR		79 509 966	80 692 079

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 770 302	24 939 635
Årets resultat		-855 604	-847 735
Summa fritt eget kapital		22 914 699	24 091 899
Summa eget kapital		22 939 699	24 116 899
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	54 676 390	55 852 270
Leverantörsskulder		917 428	234 791
Skulder till koncernföretag		253 798	0
Skatteskulder		11 690	8 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		710 962	479 958
Summa kortfristiga skulder		56 570 268	56 575 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 509 966	80 692 079

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Maskiner	5

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 999 975	83 999 975
Utgående anskaffningsvärden	83 999 975	83 999 975
Ingående avskrivningar	-4 185 575	-2 790 383
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 395 191	-1 395 192
Utgående avskrivningar	-5 580 766	-4 185 575
Redovisat värde	78 419 209	79 814 400

Not 3 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	65 000	0
Utgående anskaffningsvärden	65 000	0
Redovisat värde	65 000	0

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 740	15 490
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	5 250
Omklassificeringar	-20 740	0
Utgående anskaffningsvärden	0	20 740
Redovisat värde	0	20 740

Not 5 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	54 676 390	55 852 270

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Planerad amortering uppgår till 1 175 880 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	58 800 000	58 800 000
Summa ställda säkerheter	58 800 000	58 800 000

Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisations- nummer	Säte
Tapajos Utveckling Holding 2 AB	559363-2648	Göteborg

Kommentar till upplysning om moderföretag

Övergripande koncernredovisning upprättas av Tapajos AB, org.nr 559404-7788, säte Göteborg

Not 8 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har lantmäteriförrättningen avseende fastighetsreglering avslutats i januari 2026, varigenom cirka 2 664 kvm har avskilts från nuvarande fastighet. Den genom fastighetsregleringen bildade fastigheten, Stenungsund Kyrkenorum 5:84, har i mars 2026 avyttrats till Fastighetsbolaget Clochehatten AB, org.nr 559563-7736.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-16.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göteborg 2026-04-23

Emil Simon

Styrelseordförande

Philip Hallgren

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M-vägens Fastighets AB, org.nr 559368-9994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M-vägens Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M-vägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för M-vägens Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till M-vägens Fastighets 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M-vägens Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 M-vägens Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor