

Årsredovisning

för

Muréngatan Fastighets 7 AB

559083-4072

Räkenskapsåret

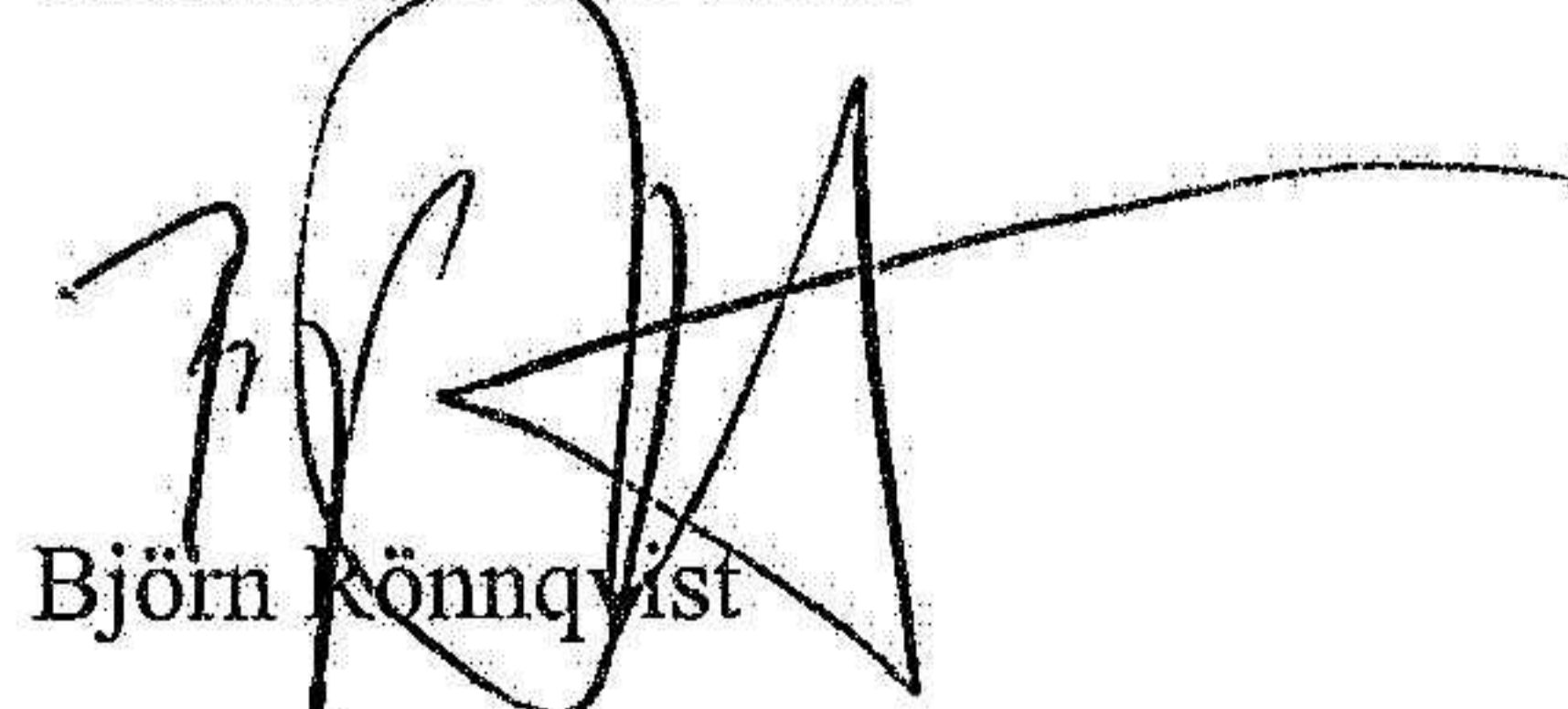
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Muréngatan Fastighets 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2023-01-31



Björn Rönqvist

Årsredovisning
för
Muréngatan Fastighets 7 AB

559083-4072

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Muréngatan Fastighets 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Muréngatan Fastighets 7 AB äger fastigheten Gävle Söder 66:15. Bolaget bebygger fastigheten med ett bostadshus om ca 2800 kvm uthyrningsbar yta, (BOA och BIA). Byggnationen beräknas erhålla slutintyg juli 2022. Fastigheten är i praktiken färdigbyggd men saknar möjlighet att betala de sista kvarvarande entreprenadfakturorna som behövs för att erhålla slutintyg och därmed möjlighet till försäljning av bostadsrätterna. Intentionavtal har tecknats om försäljning av fastigheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bygget drabbades under 2021 av fortsatta finansieringsbesvär varvid byggnationen återigen upphörde och startades upp under vintern, för att slutligen kunna färdigställa fastigheten juni 2022. Fastigheten avses att säljas som bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen Loft 26 är registrerad hos Bolagsverket. Ekonomiskplan är godkänd. Kontraktsskrivning med köpare avbröts i väntan på slutintyg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Balansomslutning	113 422	85 027	57 781	22 625	15 267
Soliditet (%)	0,1	0,6	1,0	6,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	520 213	-64 518	505 695
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-64 518	64 518	0
Årets resultat			-369 199	-369 199
Belopp vid årets utgång	50 000	455 695	-369 199	136 496

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 184 174 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	455 695
årets förlust	-369 199
	86 496
disponeras så att i ny räkning överföres	86 496
	86 496

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-56 918	0
Övriga externa kostnader		-292 256	-176 198
		-349 174	-176 198
Rörelseresultat		-349 174	-176 198
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-20 024	-85 836
		-20 024	-85 836
Resultat efter finansiella poster		-369 199	-262 034
Resultat före skatt		-369 199	-262 034
Skatt på årets resultat		0	197 516
Årets resultat		-369 199	-64 518

2023020210094

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 830 517

2 830 517

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

103 797 959

69 012 637

106 628 476

71 843 154

Summa anläggningstillgångar

106 628 476

71 843 154

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 726 229

13 079 583

Övriga fordringar

49

73 122

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 767

0

6 784 045

13 152 705

Kassa och bank

9 349

31 422

Summa omsättningstillgångar

6 793 394

13 184 127

SUMMA TILLGÅNGAR

113 421 870

85 027 281

Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

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

455 695

520 212

Årets resultat

-369 199

-64 518

86 496

455 694

Summa eget kapital

136 496

505 694

Avsättningar

Summa avsättningar

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

101 766 104

81 700 000

Leverantörsskulder

465 612

550 366

Skulder till koncernföretag

2 528 522

1 061 296

Aktuella skatteskulder

192 800

124 800

Övriga skulder

114 750

114 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 217 586

970 375

Summa kortfristiga skulder

113 285 374

84 521 587

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5

113 421 870

85 027 281

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad är under uppförande och kommer att skrivas av när den tas i bruk.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten 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 skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av
balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Övriga räntekostnader	20 024	85 836
	20 024	85 836

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 830 517	2 830 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 830 517	2 830 517
Utgående redovisat värde	2 830 517	2 830 517
Bokfört värde mark	2 830 517	2 830 517
	2 830 517	2 830 517

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	69 012 636	51 554 579
Investeringar	34 785 323	17 458 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 797 959	69 012 636
Utgående redovisat värde	103 797 959	69 012 636

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	91 194 970	69 668 970
	91 194 970	69 668 970

Underskrifter

Stockholm

Björn Rönnqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-
balansräkningen fastställs.

. Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

2023020210099

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BJÖRN RÖNNQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19630917xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2023-01-31 10:20:37 UTC



KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-01-31 12:49:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Muréngatan Fastighets 7 AB
Org.nr. 559083-4072

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Muréngatan Fastighets 7 AB för år 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Muréngatan Fastighets 7 AB:s finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag kan inte heller uttala mig om förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Bolaget redovisar i sin balansräkning fastighet under uppförande om 106,6 mkr. Bokfört värdet överstiger, enligt min bedömning, marknadsvärdet och borde därför skrivas ner. Detta innebär att bolagets resultat och eget kapital blivit för högt redovisat. Det finns också fodringar på koncernbolag om 6,7 mkr. Moderbolaget investerar via sina dotterbolag och genomför byggprojekt av fastigheter. Två av fastigheterna är efter räkenskapsårets utgång i en försäljningsprocess, dock finns ännu inte något slutligt avtal och enligt min bedömning är återbetalning av bolagets fordran beroende av utfallet i denna försäljning.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Muréngatan Fastighets 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

I bolagets balansräkning redovisas kortfristiga skulder om 113 mkr. Som det framgår av bolagets förvaltningsberättelse har bolaget fortsatt finansieringsbesvär och bolagets förmåga att återbetala dessa skulder är beroende av att bolaget erhåller full likvid för sina koncernfordringar samt vilken köpeskilling som erhålls vid försäljning av fastigheten. Eftersom det i dagsläget inte finns något påskrivet avtal avseende försäljningen finns således en osäkerhet i värdet på dessa tillgångar samt även en osäkerhet kring bolagets fortsatta drift.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Muréngatan Fastighets 7 AB för år 2021-05-01—2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden avstyrker jag att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Muréngatan Fastighets 7 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

utförd så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen inte har upprättats i sådan tid att det varit möjligt enligt 7 kap. 10§ ABL, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-01-31 14:54:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023020210103

Penneo dokumentnyckel: AKKGY-HEUMU-PGFG7-BLG84-JQYMU-S0NVH