

# Årsredovisning

för

**Tapajos Utveckling AB (publ)**

Org.nr. 559345-1197

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## 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 2025-05-13.

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

2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Tapajos Utveckling AB (publ) upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga samt förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under verksamhetsåret förvärvat samtliga andelar i Rubens Fastighets AB, org.nr 559373-2166, som därefter namnändrats till Tapajos Utveckling Holding 4 AB.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	77 000	0	82 500
Resultat efter finansiella poster	5 660 075	-218 496	248 813
Soliditet (%)	97,97	95,52	99,02

Kommentar flerårsöversikt

2022 avser 2021-11-09 - 2022-12-31.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	880 704	75 719 509	18 151 344	-451 707	94 299 850
Balanseras i ny räkning	0	0	-451 707	451 707	0
Årets resultat	0	0	0	1 252 709	1 252 709
Belopp vid årets utgång	880 704	75 719 509	17 699 637	1 252 709	95 552 559

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 18 570 366 kr.

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	75 719 509
Balanserat resultat	17 699 637
Årets resultat	1 252 709
<b>Summa</b>	<b>94 671 855</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>94 671 855</b>
<b>Summa</b>	<b>94 671 855</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		77 000	0
Övriga rörelseintäkter		10 404	7 385
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>87 404</b>	<b>7 385</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-77 000	0
Övriga externa kostnader		-482 755	-556 131
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-559 755</b>	<b>-556 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-472 351</b>	<b>-548 746</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	182 751	330 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 325	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>6 132 426</b>	<b>330 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 660 075</b>	<b>-218 496</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		415 608	516 781
Lämnade koncernbidrag		-4 822 974	-749 992
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 407 366</b>	<b>-233 211</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 252 709</b>	<b>-451 707</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 252 709</b>	<b>-451 707</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	81 600 000	90 355 000
Fordringar hos koncernföretag	4, 5	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 5	3 075 000	3 375 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 675 000</b>	<b>93 730 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 675 000</b>	<b>93 730 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 523 812	2 101 215
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	374 218	164 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 027	42 040
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 935 057</b>	<b>2 307 971</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 926 788	2 685 831
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 926 788</b>	<b>2 685 831</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 861 845</b>	<b>4 993 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 536 845</b>	<b>98 723 802</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		880 704	880 704
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>880 704</b>	<b>880 704</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		75 719 509	75 719 509
Balanserat resultat		17 699 637	18 151 344
Årets resultat		1 252 709	-451 707
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>94 671 855</b>	<b>93 419 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 552 559</b>	<b>94 299 850</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 5	1 620 075	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 620 075</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	5 469
Skulder till koncernföretag	5	203 858	4 362 770
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	103 122	0
Övriga skulder		55 713	55 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 517	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>364 210</b>	<b>4 423 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 536 845</b>	<b>98 723 802</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter inkl. nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter inklusive nedskrivningar

<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	0	43 942
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>43 942</b>

## Not 3 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	90 355 000	100 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	25 000	25 000
Lämnade aktieägartillskott	23 335 000	90 230 000
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-32 115 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>81 600 000</b>	<b>90 355 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>81 600 000</b>	<b>90 355 000</b>

Tapajos Utveckling Holding AB, org.nr 559364-9931, säte Göteborg, kapitalandel 100%

Tapajos Utveckling Holding 2 AB, org.nr 559363-2648, säte Göteborg, kapitalandel 100%

Tapajos Utveckling Holding 3 AB, org.nr 559428-1239, säte Göteborg, kapitalandel 100%

Tapajos Utveckling Holding 4 AB, org.nr 559373-2166, säte Göteborg, kapitalandel 100%

## Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	46 087 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	0	-2 500 000
Omklassificeringar	0	-43 587 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos koncernföretag	Finansiell anläggningstillgång	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	Finansiell anläggningstillgång	3 075 000	3 375 000
Fordringar hos koncernföretag	Kortfristiga fordringar	6 523 812	2 101 215
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	Kortfristiga fordringar	374 218	164 717
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	Långfristiga skulder	1 620 075	0
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	203 858	4 362 770
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	Kortfristiga skulder	103 122	0

## Not 6 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 375 000	3 375 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-300 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 075 000</b>	<b>3 375 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 075 000</b>	<b>3 375 000</b>

### Kommentar till specifikation av fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fastställd amorteringsplan för lån till intresseföretag saknas.

## Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Skulder till intresseföretag	1 620 075

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Fastställd amorteringsplan för lån från intresseföretag saknas.

## Not 8 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	50 000	50 000

Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Not 9 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	87 640 350	123 489 250
Borgensåtagande till förmån för intresseföretag	4 500 000	4 500 000
Borgensåtagande till förmån för övriga företag	37 171 500	0
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>129 311 850</b>	<b>127 989 250</b>

## Not 10 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	<b>Företagets namn</b>	<b>Organisations nummer</b>	<b>Säte</b>
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Tapajos AB	559404-7788	Göteborg

# Underskrifter av årsredovisning

Emil Simon

2025-04-04

**Verkställande direktör, Styrelseledamot**

Joakim Addén

2025-04-04

**Styrelseledamot**

Philip Hallgren

2025-04-04

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tapajos Utveckling AB (publ), org.nr 559345-1197

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tapajos Utveckling AB (publ) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tapajos Utveckling AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tapajos Utveckling AB (publ).

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tapajos Utveckling AB (publ) 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Tapajos Utveckling AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tapajos Utveckling AB (publ) enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor