20240327192651

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tapajos Utveckling AB (publ)

Org.nr. 559345-1197

Räkenskapsåret

**2023-01-01 — 2023-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

20240527192711

# Fastställelseintyg

Tapajos Utveckling AB (publ) (559345-1197)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Göteborg, 2024-05-24

Emil Simon

# Tapajos Utveckling AB (publ)

Org.nr 559345-1197

Styrelsen för Tapajos Utveckling AB (publ) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

20240527192620

# 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 bildat det helägda dotterbolaget Tapajos Utveckling Holding 3 AB, org.nr. 559428-1239.

## Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning | 0 | 82 500 |
| Resultat efter finansiella poster | -218 496 | 248 813 |
| Soliditet (%) | 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 | Övrigt fritt EK | Årets resultat | Summa fritt EK |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 880 704 | 94 289 875 | -419 022 | 93 870 853 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma | 0 | -419 022 | 419 022 | 0 |
| Utdelning till aktieägare | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -451 707 | -451 707 |
| Belopp vid årets utgång | 880 704 | 93 870 853 | -451 707 | 93 419 146 |

### Villkorade aktieägartillskott

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till | 18 570 366 | 18 570 366 |

20240527119263

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Fri överkursfond | 75 719 509 |
| Balanserat resultat | 18 151 344 |
| Årets resultat | -451 707 |
| Summa | 93 419 146 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | 93 419 146 |
| Summa | 93 419 146 |

20240327719264

# Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2021-11-09<br>2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 82 500 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 385 | 0 |
| ***Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.*** | | ***7 385*** | ***82 500*** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -556 131 | -529 106 |
| ***Summa rörelsens kostnader*** | | ***-556 131*** | ***-529 106*** |
| ***Rörelseresultat*** | | ***-548 746*** | ***-446 606*** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 330 250 | 695 419 |
| ***Summa resultat från finansiella poster*** | | ***330 250*** | ***695 419*** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-218 496** | **248 813** |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 516 781 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | -749 992 | -667 835 |
| ***Summa bokslutsdispositioner*** | | ***-233 211*** | ***-667 835*** |
| **Resultat före skatt** | | **-451 707** | **-419 022** |
| **Årets resultat** | | **-451 707** | **-419 022** |

# Balansräkning

20240527192765

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| ***Tillgångar*** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 90 355 000 | 100 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 0 | 46 087 000 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 3 375 000 | 3 375 000 |
| ***Summa finansiella anläggningstillgångar*** | | ***93 730 000*** | ***49 562 000*** |
| ***Summa anläggningstillgångar*** | | ***93 730 000*** | ***49 562 000*** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 101 215 | 432 004 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 164 717 | 97 993 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 42 040 | 0 |
| ***Summa kortfristiga fordringar*** | | ***2 307 971*** | ***529 997*** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 2 685 831 | 45 595 749 |
| ***Summa kassa och bank*** | | ***2 685 831*** | ***45 595 749*** |
| ***Summa omsättningstillgångar*** | | ***4 993 802*** | ***46 125 746*** |
| ***Summa tillgångar*** | | ***98 723 802*** | ***95 687 746*** |

# Balansräkning

20240327719266

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| ***Eget kapital och skulder*** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | | 880 704 | 880 704 |
| ***Summa bundet eget kapital*** | | ***880 704*** | ***880 704*** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Fri överkursfond | | 75 719 509 | 75 719 509 |
| Balanserat resultat | | -419 022 | 0 |
| Erhållet aktieägartillskott | | 18 570 366 | 18 570 366 |
| Årets resultat | | -451 707 | -419 022 |
| ***Summa fritt eget kapital*** | | ***93 419 146*** | ***93 870 853*** |
| ***Summa eget kapital*** | | ***94 299 850*** | ***94 751 557*** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 5 469 | 235 094 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 362 770 | 701 095 |
| Övriga skulder | | 55 713 | 0 |
| ***Summa kortfristiga skulder*** | | ***4 423 952*** | ***936 189*** |
| ***Summa eget kapital och skulder*** | | ***98 723 802*** | ***95 687 746*** |

# Noter

## 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

## 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter som avser koncerninterna | 43 942 | 573 587 |

## 3 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 0 |
| Inköp | 25 000 | 50 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 90 230 000 | 50 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 90 355 000 | 100 000 |
| **Redovisat värde** | **90 355 000** | **100 000** |

| Företagets namn | Organisationsnummer | Säte | Kapitalandel (%) |
|---|---|---|---|
| Tapajos Utveckling Holding AB | 559364-9931 | Göteborg | 100,00 |
| Tapajos Utveckling Holding 2 AB | 559363-2648 | Göteborg | 100,00 |
| Tapajos Utveckling Holding 3 AB | 559428-1239 | Göteborg | 100,00 |

## 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 46 087 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | | 46 087 000 |
| Reglerade fordringar | -2 500 000 | 0 |
| Omklassificeringar | -43 587 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 46 087 000 |
| **Redovisat värde** | **0** | **46 087 000** |

20240527110767

20240527192268

## 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 375 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 3 375 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 375 000 | 3 375 000 |
| **Redovisat värde** | **3 375 000** | **3 375 000** |

### Kommentar

Fastställd amorteringsplan för lån till intressebolag saknas.

## 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Andra ställda säkerheter | 50 000 | 50 000 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Summa ställda säkerheter** | **50 000** | **50 000** |

## 7 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Borgensåtagande till förmån för dotterbolag | 123 489 250 | 76 219 000 |

## 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat aktierna i Rubens Fastighets AB, org.nr. 559373-2166.

## 9 Upplysning om moderföretag

### Koncernförhållanden

Bolaget är delägt dotterbolag till Tapajos AB, org.nr 559344-8946, säte Göteborg. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

# Tapajos Utveckling AB (publ)

Org.nr 559345-1197

## Underskrifter av årsredovisning

20240527192 69

Ort
Göteborg

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Philip Hallgren
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande, Styrelseledamot

Joakim Addén
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev
Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

**TAPAJOS UTVECKLING AB** 559345-1197 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2024-03-27 14:29:00 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON — Datum

Emil Simon

Leveranskanal: E-post

20240527192770

*Signerat med Svenskt BankID* — *2024-03-27 10:34:34 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PHILIP HALLGREN — Datum

Philip Hallgren

Leveranskanal: E-post

*Signerat med Svenskt BankID* — *2024-03-27 10:20:51 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM GUSTAF ADDÉN — Datum

Joakim Addén

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID* — *2024-03-27 15:49:57 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev — Datum

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240709-20240710000966

# 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 2023.

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 2023 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. 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 2023 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.

ank=20240709-20240710000967

## 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 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

| *Signerat med Svenskt BankID* | *2024-03-27 15:47:03 UTC* |
|---|---|
| Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev | Datum |

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240709-20240710000968