

Fastställelseintyg

MALJTO Fastigheter AB (559293-7428)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i MALJTO Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28

Emil Simon



ÅRSREDOVISNING

för

MALJTO Fastigheter AB

Org.nr. 559293-7428

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

MALJTO Fastigheter AB

Org.nr 559293-7428

Styrelsen för MALJTO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget äger fastigheten Vänersborg Katten 3.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december 2022 erhöles slutbesked avseende nybyggnation av flerbostadshus i Vänersborg innehållandes 38 lägenheter. Inflyttning påbörjas den 1 februari 2023.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta och därigenom försämrat resultat för bolaget under byggnationen.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 997 318	-185 087
Soliditet (%)	2,77	5,54

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	30 000	1 000 000	-185 087	814 913
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-185 087	185 087	0
Årets resultat	0	0	1 474 365	1 474 365
Belopp vid årets utgång	30 000	814 913	1 474 365	2 289 278

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	1 000 000	1 000 000

MALJTO Fastigheter AB

Org.nr 559293-7428

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	814 913
Årets resultat	1 474 365
Summa	2 289 278

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 289 278
Summa	2 289 278

2023051617705

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-28 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		105	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		105	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-28 200	0
Övriga externa kostnader		-84 579	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289 699	0
Summa rörelsens kostnader		-1 402 478	0
Rörelseresultat		-1 402 373	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	57 897	0
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-1 652 842	-185 087
Summa resultat från finansiella poster		-1 594 945	-185 087
Resultat efter finansiella poster		-2 997 318	-185 087
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 471 683	0
Summa bokslutsdispositioner		4 471 683	0
Resultat före skatt		1 474 365	-185 087
Årets resultat		1 474 365	-185 087

Balansräkning

2023051617706

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	65 280 233	2 085 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	8 133 653
Summa materiella anläggningstillgångar		65 280 233	10 218 653
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 596 313	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 596 313	0
Summa anläggningstillgångar		67 876 546	10 218 653
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 596 313
Övriga fordringar		0	591 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 068 340	0
Summa kortfristiga fordringar		15 068 340	3 188 133
Kassa och bank			
Kassa och bank		693 569	1 833 292
Summa kassa och bank		693 569	1 833 292
Summa omsättningstillgångar		15 761 909	5 021 425
Summa tillgångar		83 638 455	15 240 078

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		30 000	30 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		814 913	1 000 000
Årets resultat		1 474 365	-185 087
Summa fritt eget kapital		2 289 278	814 913
Summa eget kapital		2 319 278	844 913
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	500 000	492 904
Summa långfristiga skulder		500 000	492 904
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	60 200 000	11 714 114
Leverantörsskulder		344 100	2 188 147
Skulder till koncernföretag		7 360 320	0
Skatteskulder		23 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 891 557	0
Summa kortfristiga skulder		80 819 177	13 902 261
Summa eget kapital och skulder		83 638 455	15 240 078

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkning

2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter som avser koncerninterna	57 897	0

3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader som avser koncerninterna	7 496	0

Noter till balansräkning

4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 000	0
Inköp	0	2 085 000
Omklassificeringar	64 484 932	0
Utgående anskaffningsvärden	66 569 932	2 085 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 289 699	0
Utgående avskrivningar	-1 289 699	0
Redovisat värde	65 280 233	2 085 000

5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 133 653	0
Nedlagda utgifter	56 351 279	8 133 653
Omklassificeringar	-64 484 932	
Utgående anskaffningsvärden	0	8 133 653
Redovisat värde	0	8 133 653

6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	2 596 313	0
Utgående anskaffningsvärden	2 596 313	0
Redovisat värde	2 596 313	0

Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	500 000	492 904

Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lånen saknas

8 Skulder till kreditinstitut

Kommentar

Lån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Refinansiering planeras i takt med förfall.

	2022-12-31
Byggnadskreditiv	60 200 000

Övriga noter

9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 200 000	60 200 000

MALJTO Fastigheter AB

Org.nr 559293-7428

10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten i Ukraina ger fortsatt ansträngda varuförsörjningskedjor, höga energipriser och höga räntor, vilket fortsatt försämrar bolagets kassaflöde och resultat.

11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rigo Holding AB, org.nr 559254-0156, säte Göteborg

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tapajos Fastighets AB, org.nr 556791-1929, säte Göteborg

12 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023051617708

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Camilo Adrian
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

David Jansson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Samuel Jansson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

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

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

2023051617709

CAMILO ADRIAN 19800802-4955 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198008024955

Camilo Adrian
camilo@tapajos.se
19800802-4955

2023-04-27 19:57:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EMIL SIMON 19840208-4878 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon
emil@tapajos.se
19840208-4878

2023-04-26 19:36:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV 19830617-0716 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev
konstantin.belogorcev@pwc.com
19830617-0716

2023-04-28 08:43:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMUEL JANSSON 19720918-4873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL JANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197209184873

Samuel Jansson
samuel@trivebo.se
19720918-4873

2023-04-27 10:05:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID JANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197904305013

David Jansson
david@trivebo.se
19790430-5013

2023-04-27 09:51:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MALJTO Fastigheter AB, org.nr 559293-7428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MALJTO Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MALJTO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 MALJTO Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MALJTO Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 MALJTO Fastigheter AB för år 2022 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.

2023051617710

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 MALJTO Fastigheter 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
- 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:43:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202305161771