

**Årsredovisning**  
för  
**Muréngatan Fastighets 7B AB**  
559086-6462

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Muréngatan Fastighets 7B 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 7B AB

559086-6462

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Murégatan Fastighets 7B 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

Murégatan Fastighets 7B AB äger fastigheten Gävle Söder 66:14. Bolaget bebygger fastigheten med ett bostadshus om ca 3300 kvm uthyrningsbar yta. Fastigheten är byggd som trygghetsboende och som sådan godkänd av Boverket. Fastigheten kommer att uthyras enligt kriterierna för trygghetsboende. Byggnationen beräknades erhålla ett slutintyg i juli 2022 men svårigheter att finansiera de sista entreprenadfakturorna som är nödvändiga för att erhålla slutintyg har inte lyckats. Uthyrning av lägenheterna har därför inte kunnat slutföras.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Intentionsavtal om försäljning av fastigheten har tecknats 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Balansomslutning	201 629	171 685	78 454	19 882	14 277
Soliditet (%)	neg	0,2	0,7	4,5	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	478 843	-230 930	<b>297 913</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-230 930	230 930	<b>0</b>
Årets resultat			-645 029	<b>-645 029</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>247 913</b>	<b>-645 029</b>	<b>-347 116</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 172 691 kr (3 172 691 kr)

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	247 913
årets förlust	-645 029
	<b>-397 116</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-397 116
	<b>-397 116</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-8 461	0
Övriga externa kostnader		-584 582	-216 178
		<b>-593 043</b>	<b>-216 178</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-593 043</b>	<b>-216 178</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-51 986	-200 542
		<b>-51 986</b>	<b>-200 542</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-645 029</b>	<b>-416 720</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-645 029</b>	<b>-416 720</b>
Skatt på årets resultat		0	185 790
<b>Årets resultat</b>		<b>-645 029</b>	<b>-230 930</b>

## Balansräkning

Not                      2022-04-30                      2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	2 305 705	2 305 705
Inventarier, verktyg och installationer	4	75 000	75 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	192 926 885	166 249 361
		<b>195 307 590</b>	<b>168 630 066</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	6 183 222	0
		<b>6 183 222</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>201 490 812</b>	<b>168 630 066</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	2 645 700
Övriga fordringar		48 068	14 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 777	0
		<b>91 845</b>	<b>2 660 160</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 382</b>	<b>395 084</b>
		<b>138 227</b>	<b>3 055 244</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**201 629 039                      171 685 310**

## 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

247 913

478 843

Årets resultat

-645 029

-230 930

**-397 116**

**247 913**

**Summa eget kapital**

**-347 116**

**297 913**

#### Avsättningar

**Summa avsättningar**

**0**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

62 013 624

0

**Summa långfristiga skulder**

**62 013 624**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

128 953 755

123 800 000

Leverantörsskulder

2 302 294

3 966 001

Skulder till koncernföretag

0

36 884 547

Aktuella skatteskulder

308 800

97 600

Övriga skulder

93 500

93 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 304 182

6 545 749

**Summa kortfristiga skulder**

**139 962 531**

**171 387 397**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8

**201 629 039**

**171 685 310**

## 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.

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 netto redovisas 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	51 986	200 542
	<b>51 986</b>	<b>200 542</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 305 705	2 305 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 305 705	2 305 705
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 305 705</b>	<b>2 305 705</b>
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	2 305 705	2 305 705
	<b>2 305 705</b>	<b>2 305 705</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	0
Inköp	0	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Avskrivningar kommer att göras när fastigheten tagits i bruk.

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	166 249 361	70 065 887
Investeringar	26 677 524	96 183 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 926 885	166 249 361
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 926 885</b>	<b>166 249 361</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	6 183 222	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 183 222</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 183 222</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder koncernföretag, förfaller senare än 5 år	62 013 624	0
	<b>62 013 624</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	108 696 642	103 170 642
	<b>108 696 642</b>	<b>103 170 642</b>

Underskrifter

Stockholm

Björn Rönnqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats.  
Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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 10:22:06 UTC



## KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-01-31 12:51:10 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 7B AB  
Org.nr. 559086-6462

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalande med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Muréngatan Fastighets 7B 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 7B 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 195 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 6,1 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 någon 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 7B 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 139 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](http://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 7B 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Muréngatan Fastighets 7B 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.

### 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

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 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 mitt 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.

### 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.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats

Stockholm 2023-

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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 14:55:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>