

# Fastställelseintyg

Tapajos Utveckling Holding AB (559364-9931)  
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Tapajos Utveckling Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 2024-05-03



Emil Simon

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr. 559364-9931

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

Styrelsen för Tapajos Utveckling Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2024052723378

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga samt förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året fusionerades Bolagets dotterbolag Limay AB, org.nr 559371-9536, med sitt dotterbolag Kvarnby Fastigheter AB, org.nr. 556873-0781, där Limay AB upplöstes. Kvarnby Fastigheter AB är därigenom numera ett helägt dotterbolag.

Under året fusionerades Bolagets dotterbolag Penitente AB, org.nr 559373-4550, med sitt dotterbolag Wieselgrensfloden AB, org.nr. 559408-0383, där Penitente AB upplöstes. Wieselgrensfloden AB är därigenom numera ett helägt dotterbolag.

Bolaget har under året sålt samtliga aktier i Rubens Fastighets AB, org.nr. 559373-2166.

Bolaget har under året förvärvat 50% av aktierna i Kisseberg Fastighetsutveckling AB, org.nr. 559081-2821 samt 1% av andelarna i vardera av Kärna Berså ekonomisk förening, org.nr. 769638-8763, och Kärna Punkthus ekonomisk förening, org.nr. 769640-8983.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 0       | 0       |
| Resultat efter finansiella poster | 182 447 | -41 457 |
| Soliditet (%)                     | 98,47   | 0,30    |

### Kommentar flerårsöversikt

2022 avser 2022-02-10 - 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     | 25 000       | 50 000          | -18 879        | 31 121         |
| Erhållna aktieägartillskott | 0            | 33 780 000      | 0              | 33 780 000     |
| Årets resultat              | 0            | -18 879         | 18 879         | 0              |
| Belopp vid årets utgång     | 25 000       | 33 811 121      | 0              | 33 811 121     |

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

Villkorade aktieägartillskott

|   | 2023       | 2022   |
|---|------------|--------|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till | 33 830 000 | 50 000 |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 33 811 121 |
| Årets resultat      | 0          |
| Summa               | 33 811 121 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 33 811 121 |
| Summa                   | 33 811 121 |

2024052723379

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

## Resultaträkning

2024052723380

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-02-10<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                         |     | -19 452                  | -23 362                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-19 452</b>           | <b>-23 362</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-19 452</b>           | <b>-23 362</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag           |     | 0                        | -16 979                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2   | 201 899                  | 135 933                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3   | 0                        | -137 049                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>201 899</b>           | <b>-18 095</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>182 447</b>           | <b>-41 457</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                           |     | 0                        | 22 578                   |
| Lämnade koncernbidrag                            |     | -182 447                 | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>               |     | <b>-182 447</b>          | <b>22 578</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>0</b>                 | <b>-18 879</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>0</b>                 | <b>-18 879</b>           |

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

## Balansräkning

2024052723381

|   | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |     |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                    |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                    | 4   | 27 345 510        | 75 000            |
| Fordringar hos koncernföretag                               | 5   | 0                 | 18 422 933        |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 6   | 5 375 000         | 0                 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7   | 1 570 000         | 0                 |
| Ägarintressen i övriga företag                              | 8   | 200               | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |     | <b>34 290 710</b> | <b>18 497 933</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |     | <b>34 290 710</b> | <b>18 497 933</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                              |     |                   |                   |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |     | 68 033            | 0                 |
| Övriga fordringar   |     | 0                 | 8 021             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |     | <b>68 033</b>     | <b>8 021</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                                       |     |                   |                   |
| Kassa och bank  |     | 4 649             | 5 768             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |     | <b>4 649</b>      | <b>5 768</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |     | <b>72 682</b>     | <b>13 789</b>     |
| <b>Summa tillgångar</b>                                     |     | <b>34 363 392</b> | <b>18 511 722</b> |

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

## Balansräkning

2024052723382

|                                       | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>       |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |     |                   |                   |
| Aktiekapital                          |     | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |     | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |     | 33 811 121        | 50 000            |
| Årets resultat                        |     | 0                 | -18 879           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |     | <b>33 811 121</b> | <b>31 121</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>33 836 121</b> | <b>56 121</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           | 9   | 0                 | 18 387 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |     | <b>0</b>          | <b>18 387 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |     | 0                 | 4 688             |
| Skulder till koncernföretag           |     | 527 271           | 63 913            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |     | <b>527 271</b>    | <b>68 601</b>     |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b> |     | <b>34 363 392</b> | <b>18 511 722</b> |

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ränteintäkter som avser koncerninterna | 122 577    | 135 933    |

### 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader som avser koncerninterna | 0          | 137 049    |

### 4 Andelar i koncernföretag

|                             | 2023-12-31        | 2022-12-31    |
|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 75 000            | 0             |
| Inköp/bildande              | 0                 | 75 000        |
| Försäljningar               | -25 000           | 0             |
| Lämnade aktieägartillskott  | 27 295 510        | 0             |
| Utgående anskaffningsvärden | 27 345 510        | 75 000        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>27 345 510</b> | <b>75 000</b> |

| Företagets namn        | Organisationsnummer | Säte     | Kapitalandel (%) |
|------------------------|---------------------|----------|------------------|
| Kvarnby Fastigheter AB | 556873-0781         | Göteborg | 100,00           |
| Wieselgrensfloden AB   | 559408-0383         | Göteborg | 100,00           |

### 5 Fordringar hos koncernföretag

|                             | 2023-12-31  | 2022-12-31        |
|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 422 933  | 0                 |
| Tillkommande fordringar     | 0           | 18 422 933        |
| Reglerade fordringar        | -18 422 933 | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0           | 18 422 933        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>0</b>    | <b>18 422 933</b> |

#### Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

2024052723384

## 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                             | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0                | 0          |
| Inköp                       | 5 100 000        | 0          |
| Lämnade aktieägartillskott  | 275 000          | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 375 000        | 0          |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>5 375 000</b> | <b>0</b>   |

| Företagets namn                    | Organisationsnummer | Säte     | Kapitalandel (%) |
|------------------------------------|---------------------|----------|------------------|
| Kissleberg Fastighetsutveckling AB | 559081-2821         | Göteborg | 50,00            |

## 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                             | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0                | 0          |
| Tillkommande fordringar     | 1 570 000        | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 570 000        | 0          |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>1 570 000</b> | <b>0</b>   |

## 8 Ägarintressen i övriga företag

|                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0          | 0          |
| Inköp                       | 200        | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 200        | 0          |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>200</b> | <b>0</b>   |

| Företagets namn                   | Organisationsnummer | Säte     | Kapitalandel |
|-----------------------------------|---------------------|----------|--------------|
| Kärna Punkthus ekonomisk förening | 769640-8983         | Göteborg | 1,00         |
| Kärna Berså ekonomisk förening    | 769638-8763         | Göteborg | 1,00         |

## 9 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 18 387 000 |

## 10 Eventualförpliktelser

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Borgensåtagande till förmån för dotterbolag | 48 558 600 | 17 419 000 |

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

## 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## 12 Uppllysning om moderföretag

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tapajos Utveckling AB (publ), org.nr 559345-1197, säte Göteborg

2024052723385

# Tapajos Utveckling Holding AB

Org.nr 559364-9931

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

Emil Simon  
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

2024052723386

# Deltagare

**EMIL SIMON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

***2024-04-25 09:43:15 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.248.97.153

**KONSTANTIN BELOGORCEV** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

***2024-04-29 18:15:04 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024052723387

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tapajos Utveckling Holding AB, org.nr 559364-9931

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tapajos Utveckling Holding AB 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 Holding ABs 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 Holding AB.

### 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 Holding 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 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 förvaltning för Tapajos Utveckling Holding AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tapajos Utveckling Holding AB enligt god revisorsred 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, 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 revisionsred 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 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

2024-04-29 18:14:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052723390