

# ÅRSREDOVISNING

för

## M-vägens Fastighets AB

Org.nr: 559368-9994

Räkenskapsåret

2022-03-07 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

# M-vägens Fastighets AB

Org.nr 559368-9994

Styrelsen för M-vägens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-07 – 2022-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva ägande och förvaltning av fastigheter.

Detta är bolagets första verksamhetsår. Verksamhetsåret är förkortat från 2022-03-07 - 2022-12-31.

Bolaget äger fastigheten Stenungsund Kyrkenorum 5:68. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Stenungsund Kyrkenorum 5:68.

Under slutet av året erhöles positivt planbesked. Beslut på när detaljplan kan antas väntas ske under 2023.

Under året har bolaget fusionerats med sitt moderbolag Encuentro AB, org.nr 559363-2655, och har därigenom fått ny ägare i form av Tapajos Utveckling Holding 2 AB, org.nr 559363-2648.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta. Samtliga effekter ger försämrat kassaflöde för bolaget, men kassaflödet är fortsatt positivt.

Årets kostnader för reparation och underhåll avser framförallt upprustning av gård.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022       |
|-----------------------------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 4 218 970  |
| Resultat efter finansiella poster | -1 223 553 |
| Soliditet (%)                     | 0,35       |

### Förändringar i eget kapital (EK)

|                             | Aktiekapital | Övrigt fritt EK | Årets resultat | Summa fritt EK |
|-----------------------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång     | 0            | 0               | 0              | 0              |
| Aktiekapital                | 25 000       | 0               | 0              | 0              |
| Erhållna aktieägartillskott | 0            | 1 500 000       | 0              | 1 500 000      |
| Årets resultat              | 0            | 0               | -1 223 553     | -1 223 553     |
| Belopp vid årets utgång     | 25 000       | 1 500 000       | -1 223 553     | 276 447        |

# M-vägens Fastighets AB

Org.nr 559368-9994

Villkorade aktieägartillskott

2022

Villkorade aktieägartillskott uppgår till

1 500 000

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 1 500 000  |
| Årets resultat      | -1 223 553 |
| Summa               | 276 447    |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 276 447 |
| Summa                   | 276 447 |

2023051613056

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-03-07<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 4 218 970                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 1 200                    |
| <b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>              |     | <b>4 220 170</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |
| Reparation och underhåll                          |     | -701 056                 |
| Driftkostnader                                    |     | -1 359 303               |
| Övriga externa kostnader                          |     | -333 123                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 395 192               |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                  |     | <b>-3 788 673</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>431 497</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 46                       |
| Räntekostnader och liknande kostnader             | 2   | -1 655 096               |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>     |     | <b>-1 655 050</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-1 223 553</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-1 223 553</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-1 223 553</b>        |

## Balansräkning

2023051613057

|  | Not | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>  |     |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |
| Byggnader och mark   | 3   | 82 604 783        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4   | 14 490            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>82 619 273</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 5   | 1 500 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>1 500 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>84 119 273</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                   |
| Kundfordringar   |     | 118 311           |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 166 025           |
| Övriga fordringar  |     | 168 513           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 71 909            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>524 758</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>  |     |                   |
| Kassa och bank   |     | 448 716           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |     | <b>448 716</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>973 474</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>  |     | <b>85 092 747</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 1 500 000         |
| Årets resultat                               |     | -1 223 553        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>276 447</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>301 447</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 6   | 25 539 252        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>25 539 252</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 58 204 030        |
| Förskott från kunder                         |     | 408 983           |
| Leverantörsskulder                           |     | 448 830           |
| Skatteskulder                                |     | 91 140            |
| Övriga skulder                               |     | 10 264            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 88 800            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>59 252 047</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>85 092 747</b> |

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

Fusion mellan dotterföretag och moderföretag har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

|   | 2022-12-31 |
|---|------------|
| Räntekostnader som avser koncerninterna | 339 252    |

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

|                             | 2022-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0                 |
| Inköp                       | 32 502 190        |
| Fusion                      | 51 497 785        |
| Utgående anskaffningsvärden | 83 999 975        |
| Ingående avskrivningar      | 0                 |
| Årets avskrivningar         | -1 395 192        |
| Utgående avskrivningar      | -1 395 192        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>82 604 783</b> |

# M-vägens Fastighets AB

Org.nr 559368-9994

## 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                             | 2022-12-31    |
|-----------------------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0             |
| Nedlagda utgifter           | 14 490        |
| Utgående anskaffningsvärden | 14 490        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>14 490</b> |

## 5 Fordringar hos koncernföretag

|                             | 2022-12-31       |
|-----------------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0                |
| Tillkommande fordringar     | 1 500 000        |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 500 000        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>1 500 000</b> |

### Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

## 6 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31 |
|---|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 25 539 252 |

### Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

## 7 Skulder till kreditinstitut

|                             | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut | 58 204 030 |

### Kommentar

Lån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, men planerad amortering uppgår till 1 175 880 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

## Övriga noter

# M-vägens Fastighets AB

Org.nr 559368-9994

## 8 Ställda säkerheter

|                                 | 2022-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 58 800 000        |
| Andra ställda säkerheter        | 25 200 000        |
|                                 | 2022-12-31        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>84 000 000</b> |

## 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten i Ukraina ger fortsatt ansträngda varuförsörjningskedjor, höga energipriser och höga räntor, vilket fortsatt försämrar bolagets kassaflöde. Men ökade hyresintäkter för kommande år förbättrar kassaflödet, vilket reducerar kostnadsökningen.

## 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tapajos Utveckling Holding 2 AB, org.nr 559363-2648, säte Göteborg

## 11 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## 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  
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

**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 20:07:58 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 07:47:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023051613060

# Fastställelseintyg

M-vägens Fastighets AB (559368-9994)  
Räkenskapsår 2022-03-07 – 2022-12-31

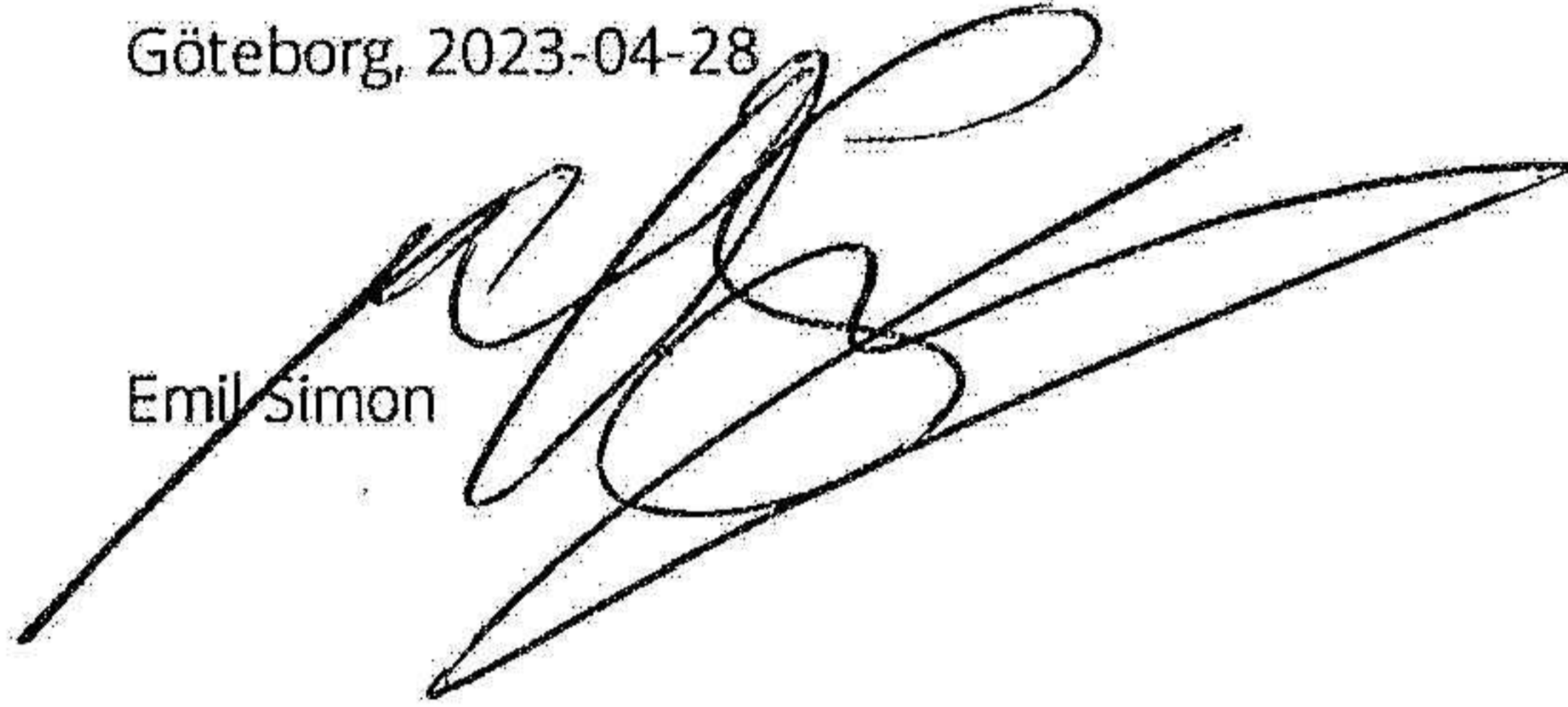
Årsstämman godkänner styrelsens förslag.

Undertecknad styrelseledamot i M-vägens Fastighets 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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M-vägens Fastighets AB, org.nr 559368-9994

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M-vägens Fastighets AB för räkenskapsåret 7 mars 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M-vägens Fastighets 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 M-vägens Fastighets 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 M-vägens Fastighets 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 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 M-vägens Fastighets AB för räkenskapsåret 7 mars 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till M-vägens Fastighets 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](http://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 07:46:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post