

Årsredovisning

för

Muréngatan Fastighets 7b AB

559086-6462

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Martin D'Amore, Styrelseledamot
2023-11-19

Styrelsen för Murégatan Fastighets 7b AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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, (BOA och BIA). Efter byggnadens färdigställande kommer uthyrning att påbörjas och generera löpande intäkter och kassaflöde.

Den 17e april förvärvade Tegola AB aktierna i Murégatan Fastighets 7b AB. Projektet och byggnationen hade sedan start kantats av flertalet utmaningar, däribland förseningar med fördringar till följd. Tidigare ägare hamnade i obestånd vilket redan 2022 medförde väsentliga problem att betala såväl underentreprenörer, leverantörer och kreditgivare.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

När Tegola tillträdde som ägare hade bolaget stora skulder och åtaganden som inte kunde fullföljas. Detta då bolagets skulder översteg underliggande tillgångar. Vid tidpunkten för Tegola's förvärv av aktierna i Murégatan Fastighets 7b AB hade avtal ingåtts med fordringsägare att oåterkalleligen avskrivna stora delar av sina fordringar samt eventuella övriga krav, mot att delar av fordringarna återbetalades.

Vid tillträdet reglerades sedan samtliga skulder och åtaganden i enlighet med överenskommelser med berörda motparter. Byggnaden kunde i sin helhet färdigställas under juni 2023, varpå slutbesked erhöles under juli. Första hyresgästerna tillträdde bostäderna under oktober 2023 och samtliga lägenheter förväntas vara uthyrda under början av 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Balansomslutning	130 872	201 629	171 685	78 454	19 882
Soliditet (%)	13,0	neg	0,2	0,7	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	247 913	-645 029	-347 116
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-645 029	645 029	0
Erhållna aktieägartillskott		64 557 716		64 557 716
Årets resultat			-47 103 377	-47 103 377
Belopp vid årets utgång	50 000	64 160 600	-47 103 377	17 107 223

Ovillkorade, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 67 730 408kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 160 600
årets förlust	-47 103 377
	17 057 223
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 057 223
	17 057 223

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Extraordinära intäkter		3 297 648	0
		3 297 648	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-268 456	-8 461
Övriga externa kostnader		-138 011	-584 582
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 732 769	0
Fastighetsskatt		-260 000	0
		-50 399 236	-593 043
Rörelseresultat		-47 101 588	-593 043
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 789	-51 986
		-1 789	-51 986
Resultat efter finansiella poster		-47 103 377	-645 029
Resultat före skatt		-47 103 377	-645 029
Årets resultat		-47 103 377	-645 029

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 305 705	2 305 705
Inventarier, verktyg och installationer	5	75 000	75 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	128 194 295	192 926 885
		130 575 000	195 307 590

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	0	6 183 222
		0	6 183 222
Summa anläggningstillgångar		130 575 000	201 490 812

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		250 000	0
Övriga fordringar		47 416	48 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	43 777
		297 416	91 845

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		297 416	138 226
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

130 872 416 **201 629 039**

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

64 160 600

247 913

Årets resultat

-47 103 377

-645 029

17 057 223

-397 117

Summa eget kapital

17 107 223

-347 117

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

103 170 000

0

Skulder till koncernföretag

0

62 013 624

Summa långfristiga skulder

103 170 000

62 013 624

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

110 402

128 953 755

Leverantörsskulder

4 714 891

2 302 294

Skulder till koncernföretag

5 116 400

0

Aktuella skatteskulder

520 000

308 800

Övriga skulder

93 500

93 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

8 304 182

Summa kortfristiga skulder

10 595 193

139 962 531

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

130 872 416

201 629 039

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 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	108 696 642	108 696 642
	108 696 642	108 696 642

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga räntekostnader	1 789	51 986
	1 789	51 986

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 305 705	2 305 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 305 705	2 305 705
Utgående redovisat värde	2 305 705	2 305 705
Bokfört värde mark	2 305 705	2 305 705
	2 305 705	2 305 705

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Avskrivningar kommer att göras när fastigheten tagits i bruk.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	192 926 885	166 249 361
Investeringar	11 880 341	26 677 524
Omklassificeringar	-26 880 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 927 064	192 926 885
Årets nedskrivningar	-49 732 769	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49 732 769	0
Utgående redovisat värde	128 194 295	192 926 885

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 183 222	0
Avgående fordringar	-6 183 222	
Omklassificeringar		6 183 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 183 222
Utgående redovisat värde	0	6 183 222

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder koncernföretag, förfaller senare än 5 år	0	62 013 624
Långfristigt lån Danske Bank	103 170 000	0
	103 170 000	62 013 624

Stockholm 2023-10-30

Orlando Villacrez
Orlando Villacrez
Styrelseledamot, ordförande

Martin D'Amore
Martin D'Amore
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30

Alexander Mc Guire
Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Muréngatan Fastighets 7b AB, org.nr 559086-6462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Muréngatan Fastighets 7b AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Muréngatan Fastighets 7b ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Muréngatan Fastighets 7b 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 Muréngatan Fastighets 7b 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 januari 2023 med uttalande med avvikande mening i uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 förvaltning för Muréngatan Fastighets 7b AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Muréngatan Fastighets 7b 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 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 revisions sed 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.

Stockholm datum som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire

Auktoriserad revisor

Följande handling fogas till revisionsberättelsen:

Kopia av tidigare revisors anmälan och underrättelse enligt 9 kap. 23§ och 23a§ aktiebolagslagen.

avg.redogörelse - Murén 7b.pdf (2-sidor, bifogade nodan)

Ladda ner [ÅF8CAFF9462B4F6E85640557F5686CF5BA73E0223CB16BE5463F2B565411EDB4](#)

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-30 15:50:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post