

# Årsredovisning

för

**Myrtenfloden 7 AB**

Org.nr. 559487-7176

Räkenskapsåret

2024-06-24 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

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

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Myrtenfloden 7 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-24-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Bolaget äger fastigheten Vänersborg Myrten 7. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Det är bolagets första räkenskapsår. Räkenskapsåret är förkortat och omfattar perioden 2024-06-24 - 2024-12-31.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ingått i en fission där Vänervikens Bostads AB, org.nr 556286-5260, upplösts och dess tillgångar och skulder övertagits av Lärkrädetfloden 16 AB, org.nr 559487-6095, och Myrtenfloden 7 AB, org.nr 559487-7176. Fissionen genomfördes den 19 november 2024. Myrtenfloden 7 AB har övertagit fastigheten Vänersborg Myrten 7 med tillhörande tillgångar och skulder.

Bolagets negativa rörelseresultat är hänförligt till kortsiktigt hyresbortfall samt förhöjda kostnader för reparation och underhåll avseende standardhöjande åtgärder. Tomställda lägenheter har nu börjat tillsättas igen. Standardhöjande åtgärder har även utförts i allmänna utrymmen såsom upprustning av tvättstuga samt installation av säkerhetsdörrar och nytt låssystem.

## Flerårsöversikt

	2024
Nettoomsättning	921 714
Resultat efter finansiella poster	-1 604 502
Balansomslutning	17 704 339
Soliditet (%)	15,81

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott	0	3 591 993	0	3 591 993
Balanseras i ny räkning	0	-611 139	0	-611 139
Årets resultat	0	0	-206 778	-206 778
Belopp vid årets utgång	25 000	2 980 854	-206 778	2 799 076

### Kommentar

Vid fissionen av Vänervikens Bostads AB, org.nr 556286-5260, tilldelades Bolaget ett balanserat resultat om - 611 139 kr samt villkorade aktieägartillskott om 3 591 993 kr.

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 3 591 993 kr.

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 980 854
Årets resultat	-206 778
<b>Summa</b>	<b>2 774 076</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 774 076</b>
<b>Summa</b>	<b>2 774 076</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-06-24 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		921 714
Övriga rörelseintäkter		18 375
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>940 089</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter		-1 159 697
Övriga externa kostnader		-421 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 259
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 850 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-909 980</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-694 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-694 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 604 502</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner		1 397 724
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 397 724</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-206 778</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-206 778</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	16 134 896
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 134 896</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 134 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		1 391 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 974
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 401 656</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		167 787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>167 787</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 569 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 704 339</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder

Not

2024-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

#### Summa bundet eget kapital

25 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 980 854

Årets resultat

-206 778

#### Summa fritt eget kapital

2 774 076

#### Summa eget kapital

2 799 076

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

10 600 000

Skulder till koncernföretag

5

3 740 000

#### Summa långfristiga skulder

14 340 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

228 000

Leverantörsskulder

248 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 398

#### Summa kortfristiga skulder

565 263

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 704 339

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnad	50

## Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	127 370
--	---------

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Fusion	18 783 075
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 783 075</b>
Ingående avskrivningar	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Fusion	-2 378 920
Årets avskrivningar	-269 259
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 648 179</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 134 896</b>

### Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Ovan nämnda rader benämnda fusion avser Bolagets tilldelning från fission och ej fusion.

## Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 428 000

## Not 5 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<b>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>Typ av balanspost</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	10 600 000
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	3 740 000
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	228 000

### Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Fastställd amorteringsplan för lån till koncernföretag saknas.

## Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

2024-12-31

---

Fastighetsinteckningar

11 620 000

---

**Summa ställda säkerheter**

**11 620 000**

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

*Emil Simon*

Emil Simon

2025-04-23

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

*Camilo Adrian*

Camilo Adrian

2025-04-23

**Styrelseledamot**

*Philip Hallgren*

Philip Hallgren

2025-04-23

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Myrtenfloden 7 AB, org.nr 559487-7176

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Myrtenfloden 7 AB för räkenskapsåret 24 juni 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Myrtenfloden 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Myrtenfloden 7 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 Myrtenfloden 7 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 Myrtenfloden 7 AB för räkenskapsåret 24 juni 2024 till 31 december 2024 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 Myrtenfloden 7 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, 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 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor