

Årsredovisning

för

Muréngatan Fastighets 7 AB

559083-4072

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 7 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 7 AB äger fastigheten Gävle Söder 66:15. Bolaget bebygger fastigheten med ett bostadshus om ca 2800 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 7 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 7 AB hade avtal ingåtts med fordringsägare att oåterkalleligen avskriva 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	99 773	113 422	85 027	57 781	22 625
Soliditet (%)	20,6	0,1	0,6	1,0	6,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	455 695	-369 199	136 496
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-369 199	369 199	0
Erhållna aktieägartillskott		18 143 507		18 143 507
Årets resultat			2 280 520	2 280 520
Belopp vid årets utgång	50 000	18 230 003	2 280 520	20 560 523

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21 327 681kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 230 003
årets vinst	2 280 520
	20 510 523
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 510 523
	20 510 523

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		18 667 381	0
		18 667 381	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-107 738	-56 918
Övriga externa kostnader		-72 118	-292 256
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 083 567	0
Fastighetsskatt		-130 400	0
		-16 393 824	-349 174
Rörelseresultat		2 273 557	-349 174
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 294	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 331	-20 024
		6 963	-20 024
Resultat efter finansiella poster		2 280 520	-369 199
Resultat före skatt		2 280 520	-369 199
Årets resultat		2 280 520	-369 199

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 830 517

2 830 517

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

96 669 483

103 797 959

99 500 000

106 628 476

Summa anläggningstillgångar

99 500 000

106 628 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

250 000

6 726 229

Övriga fordringar

22 680

49

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

57 767

272 680

6 784 045

Kassa och bank

0

9 349

Summa omsättningstillgångar

272 680

6 793 394

SUMMA TILLGÅNGAR

99 772 680

113 421 870

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

18 230 003

455 695

Årets resultat

2 280 520

-369 199

20 510 523

86 496

Summa eget kapital

20 560 523

136 496

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

67 830 000

0

Summa långfristiga skulder

67 830 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

142 211

101 766 104

Leverantörsskulder

1 157 996

465 612

Skulder till koncernföretag

9 666 400

2 528 522

Aktuella skatteskulder

260 800

192 800

Övriga skulder

114 750

114 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

8 217 586

Summa kortfristiga skulder

11 382 157

113 285 374

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 772 680

113 421 870

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	91 194 970	91 194 970
	91 194 970	91 194 970

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga räntekostnader	3 331	20 024
	3 331	20 024

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 830 517	2 830 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 830 517	2 830 517
Utgående redovisat värde	2 830 517	2 830 517
Bokfört värde mark	2 830 517	2 830 517
	2 830 517	2 830 517

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	103 797 959	69 012 636
Inköp	23 077 182	34 785 323
Omklassificeringar	-14 122 091	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 753 050	103 797 959
Årets nedskrivningar	-16 083 567	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 083 567	0
Utgående redovisat värde	96 669 483	103 797 959

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
--	------------	------------

Murégatan Fastighets 7 AB
Org.nr 559083-4072

8 (8)

Långfristigt lån Danske Bank

67 830 000

0

67 830 000

0

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 7 AB, org.nr 559083-4072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Muréngatan Fastighets 7 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 7 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 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 Muréngatan Fastighets 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 januari 2023 med uttalande med avvikande mening 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 7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Muréngatan Fastighets 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm dag 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 7.pdf (2 sidor, bifogade nedan)

Ladda ner [45C2B5C4045C1BA831E1603EA0ADDFA52A04BF6574765A74D3992D238389EBFD](#)

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-30 15:50:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post