

# Årsredovisning

för

## Minos Centrumfastigheter AB

556686-7098

Räkenskapsåret

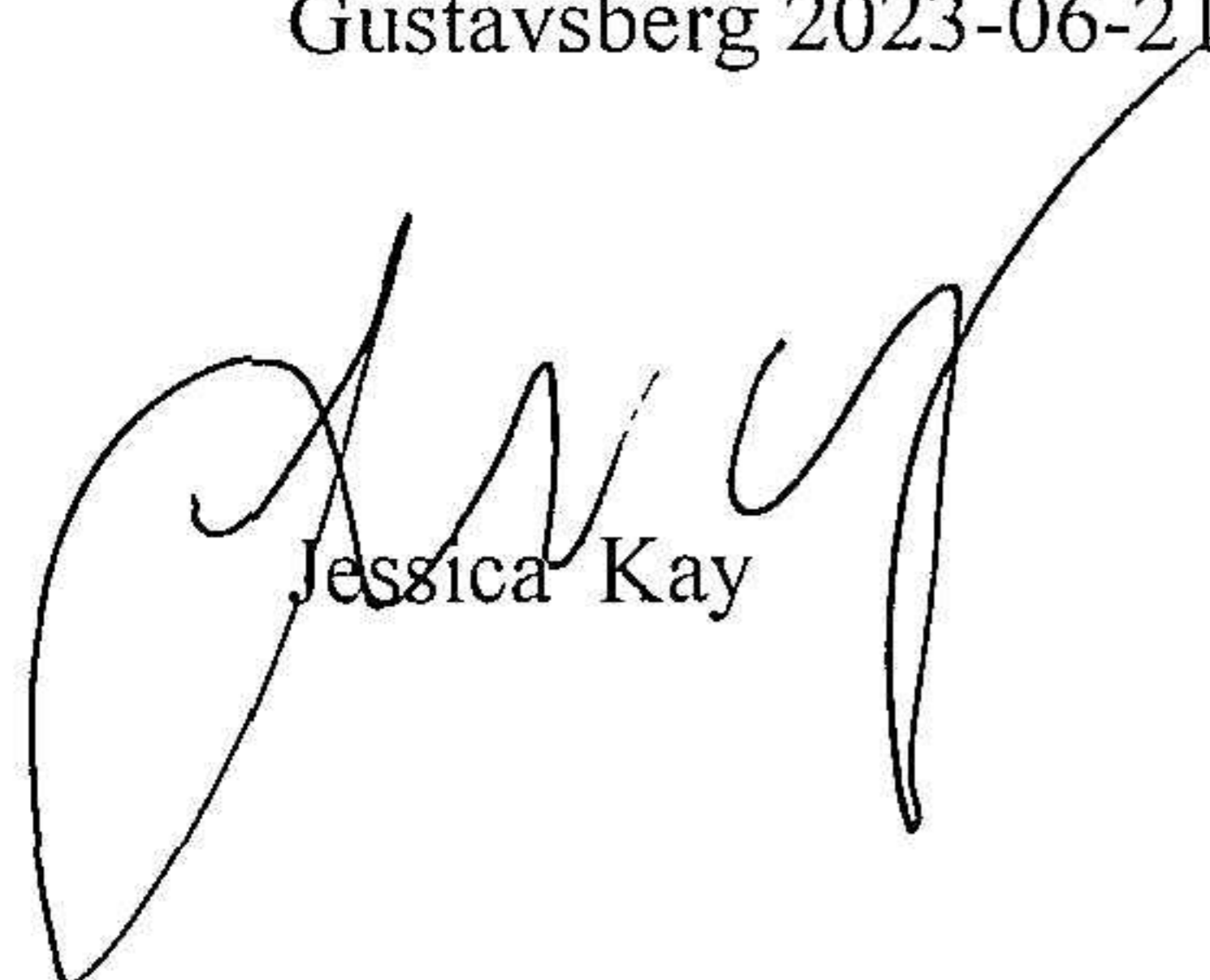
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Minos Centrumfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gustavsberg 2023-06-21



Jessica Kay

**Årsredovisning**  
för  
**Minos Centrumfastigheter AB**  
556686-7098  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Minos Centrumfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Minos Centrumfastigheter AB äger och förvaltar två kontors-, butiks- och industrifastigheter. Fastigheterna är belägna i Gustavsberg, Värmdö kommun.

Företaget har sitt säte i Värmdö kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastighetsförvaltningen har bedrivits planenligt under året.

Under 2022 har en större renovering och ombyggnation av fastigheten gjorts, för att bland annat skapa en coworking-lokal för uthyrning av kontorsplatser.

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Minos 4B Fastighets AB (556681-4090) fusionerats med Minos Centrumfastigheter AB. Fusionsdagen var 2022-08-26

Resultat- och balansräkningsposterna i Minos 4B Fastighets AB per fusionsdagen 2023-08-26 framgår enligt nedan:

Nettoomsättning:	835 177
Rörelseresultat	274 338

Anläggningstillgångar	14 018 056
Omsättningstillgångar	3 806 576

Långfristiga skulder	6 135 000
Kortfristiga skulder	237 099
Eget kapital	11 178 207

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 217	1 889	1 739	1 861
Resultat efter finansiella poster	290	675	646	416
Soliditet (%)	32,9	3,6	0,6	0,6

Förändringen av nettoomsättningen beror på att dotterbolaget Minos 4B Fastighets AB fusionerats med bolaget under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fusions- resultat	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		21 483	535 993	<b>657 476</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			535 993	-535 993	<b>0</b>
Fusionsresultat		11 078 207			<b>11 078 207</b>
Årets resultat				229 640	<b>229 640</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 078 207</b>	<b>557 476</b>	<b>229 640</b>	<b>11 965 323</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 635 683
årets vinst	229 640
	<b>11 865 323</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 865 323
	<b>11 865 323</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

**Summa rörelseintäkter**

3 217 479

1 888 833

**3 217 479**

**1 888 833**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

**Summa rörelsekostnader**

**Rörelseresultat**

-1 583 829

-873 769

-634 305

-316 828

**-2 218 134**

**-1 190 597**

**999 345**

**698 236**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

**Summa finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster**

32

0

-709 384

-22 777

**-709 352**

**-22 777**

**289 993**

**675 459**

**Resultat före skatt**

**289 993**

**675 459**

### Skatter

Skatt på årets resultat

**Årets resultat**

-60 353

-139 466

**229 640**

**535 993**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

28 916 049

14 890 961

Inventarier och installationer

5

417 325

141 001

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 333 374**

**15 031 962**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

0

100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 333 374**

**15 131 962**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 205

171 124

Fordringar hos koncernföretag

6 300 000

0

Övriga fordringar

171 095

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 820

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 526 120**

**171 124**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

517 623

3 119 954

**Summa kassa och bank**

**517 623**

**3 119 954**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 043 743**

**3 291 078**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 377 117**

**18 423 040**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 635 683

21 483

Årets resultat

229 640

535 993

**Summa fritt eget kapital**

**11 865 323**

**557 476**

**Summa eget kapital**

**11 965 323**

**657 476**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

22 164 704

16 737 352

**Summa långfristiga skulder**

**22 164 704**

**16 737 352**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

707 648

517 648

Leverantörsskulder

532 886

38 938

Skulder till koncernföretag

0

74 944

Skatteskulder

297 080

73 026

Övriga skulder

12 008

67 394

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

697 468

256 262

**Summa kortfristiga skulder**

**2 247 090**

**1 028 212**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 377 117**

**18 423 040**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget påverkas resultatmässigt av det höjda ränteläget och har för att kompensera detta höjt hyrorna med 10,9%

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 755 000	0
	<b>24 755 000</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 786 426	18 786 426
Inköp	425 329	0
Förvärv genom fusion	18 390 345	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 602 100</b>	<b>18 786 426</b>
Ingående avskrivningar	-3 895 465	-3 602 140
Årets avskrivningar	-588 237	-293 325
Ackumulerade avskrivningar genom fusion	-4 202 349	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 686 051</b>	<b>-3 895 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 916 049</b>	<b>14 890 961</b>

#### Not 5 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 000	235 000
Inköp	322 392	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>557 392</b>	<b>235 000</b>
Ingående avskrivningar	-93 999	-70 496
Årets avskrivningar	-46 068	-23 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 067</b>	<b>-93 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>417 325</b>	<b>141 001</b>

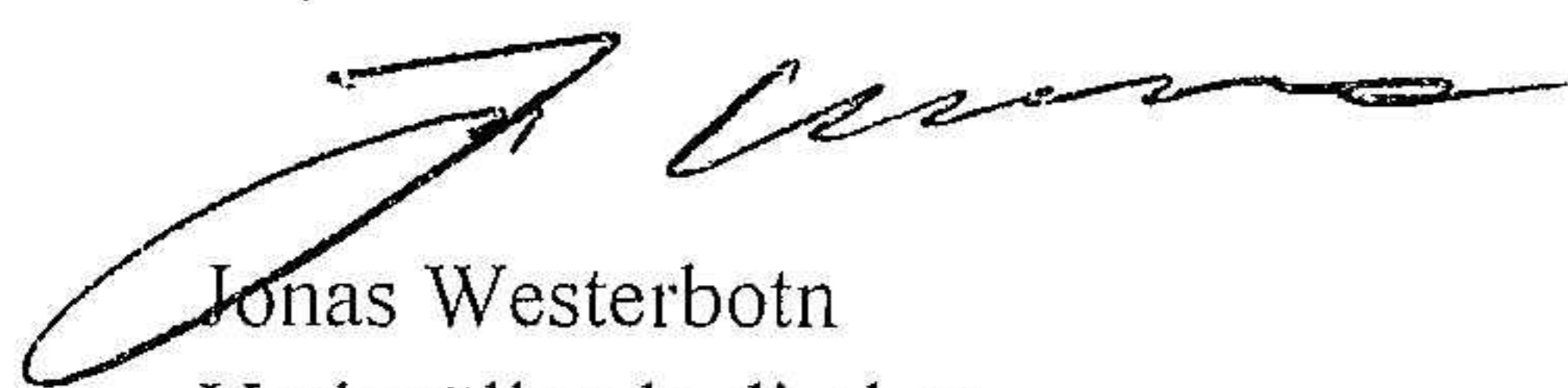
#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Fusionerat dotterbolag	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

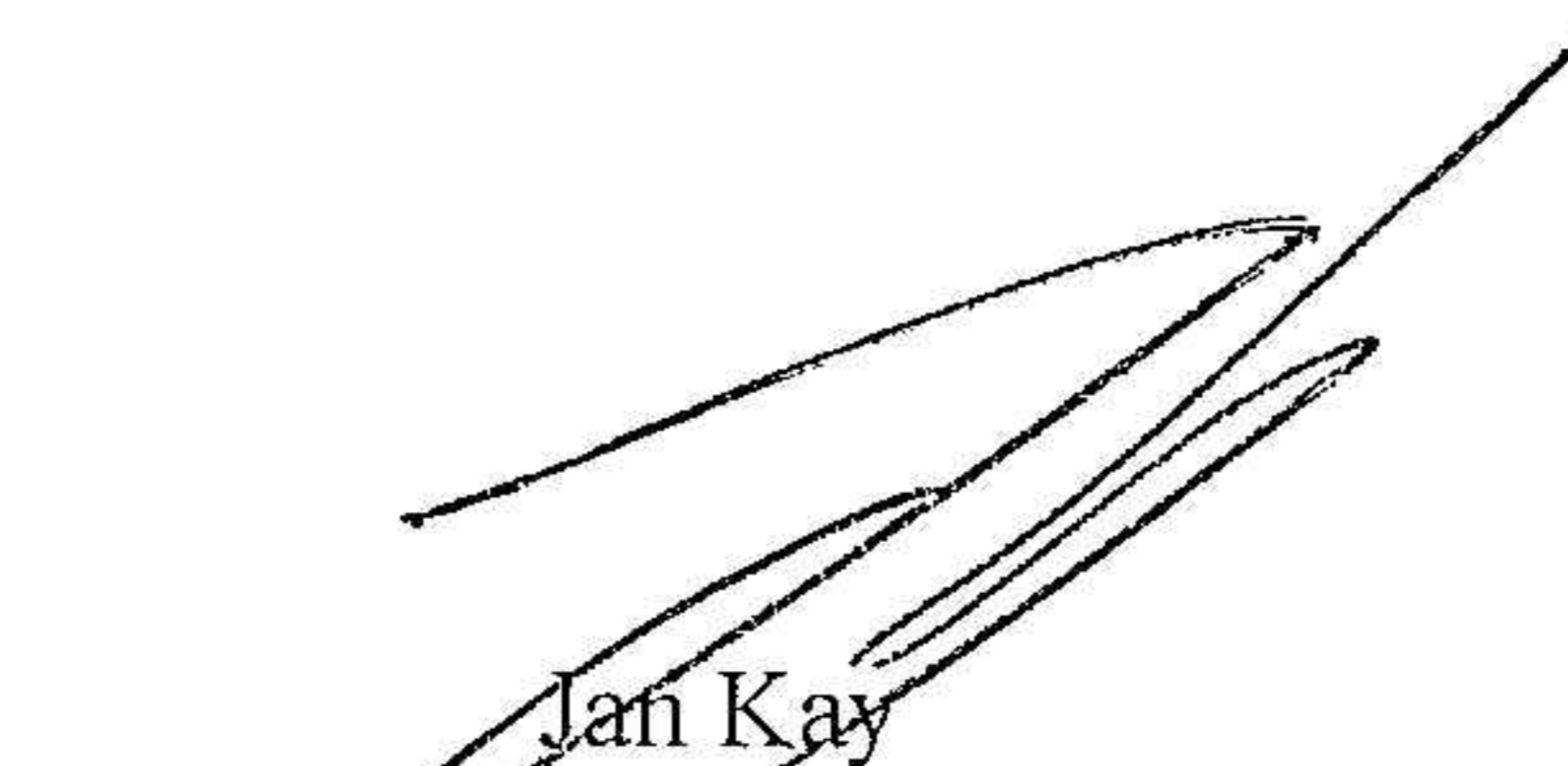
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	-19 334 112	-14 666 760
	<b>-19 334 112</b>	<b>-14 666 760</b>

Gustavsberg 2023-06-21



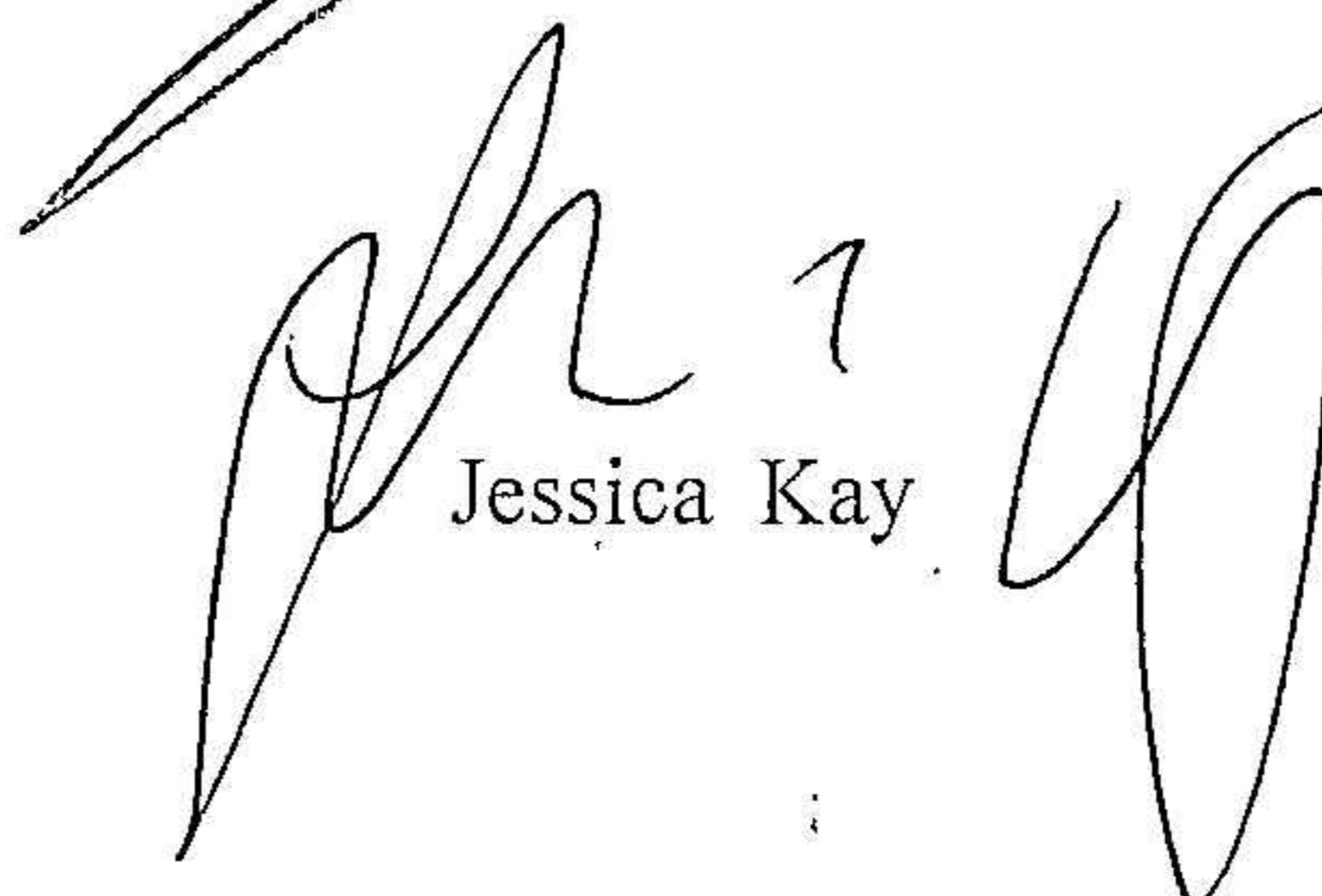
Jonas Westerbotn  
Verkställande direktör



Jan Kay



Tommy Kay



Jessica Kay

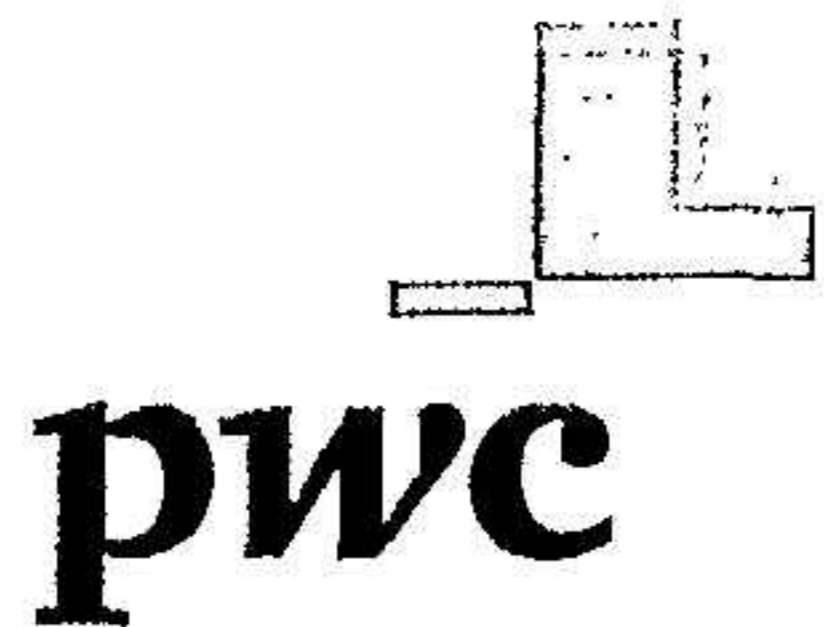
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21



Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisor

JAG INTYGAR ATT DENNA KOPIA  
" " ÖVERENSSTÄMMER MED ORIGINAL ET





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Minos Centrumfastigheter AB, org.nr 556686-7098

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Minos Centrumfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Minos Centrumfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Minos Centrumfastigheter AB.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Minos Centrumfastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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.

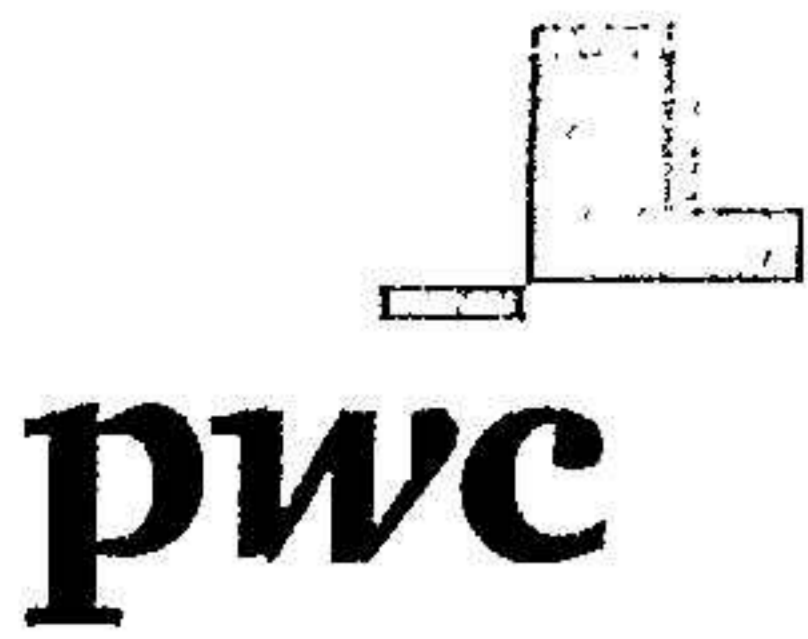
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i



den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Minos Centrumfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

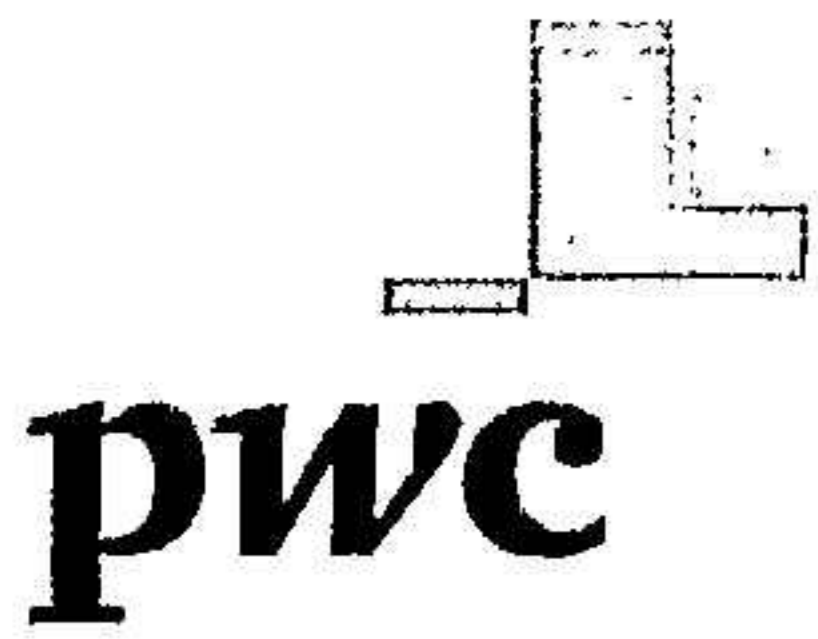
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Minos Centrumfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.



ank=20230710;2023071103055

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

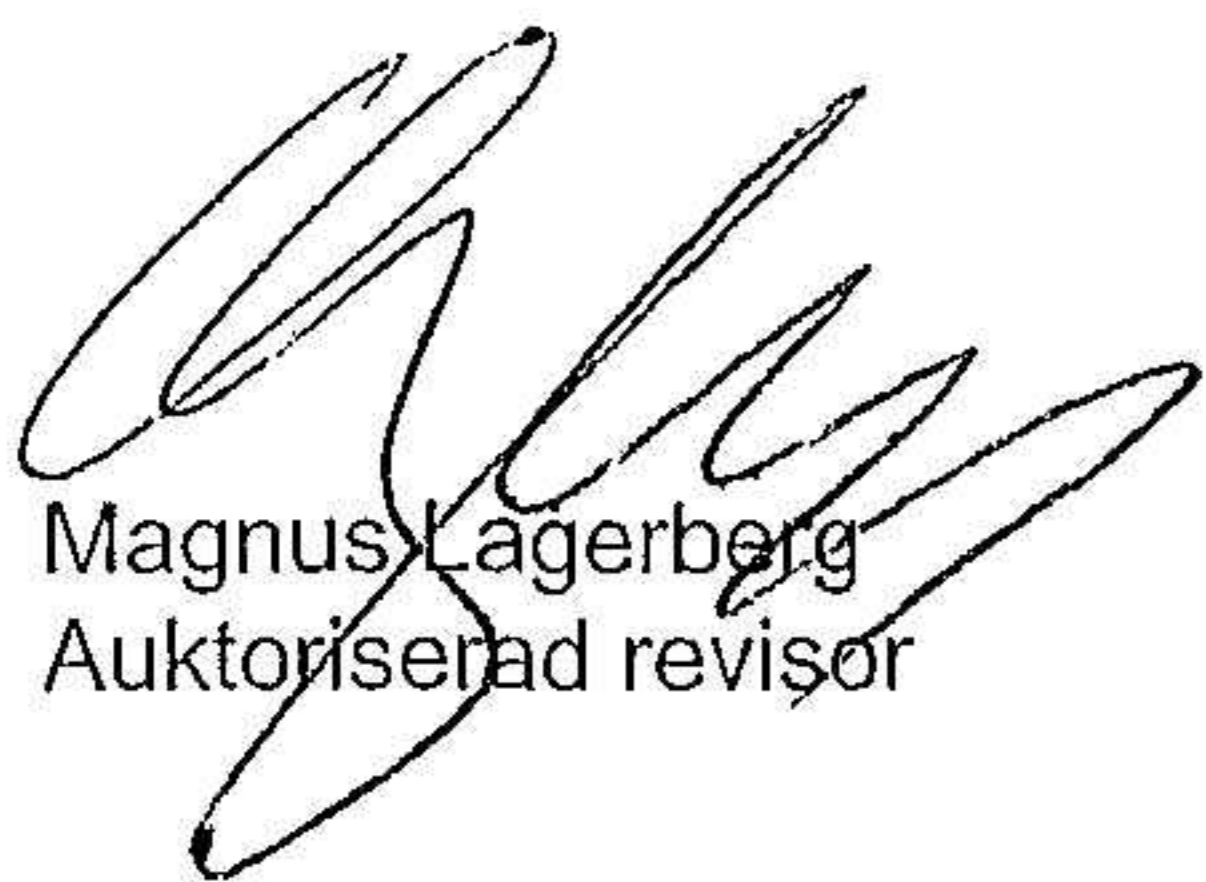
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 juni 2023



Magnus Lagerberg  
Auktoriserad revisör

JAG INTYGAR ATT DENNA KOPIA  
ÖVERENSSTÄMMER MED ORIGINAL

