

Årsredovisning

Mileway Sunbeam Bidco AB

Organisationsnummer: 559235-0002
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jacob Goldmann
Styrelseledamot
2025-06-16

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolaget har inga anställda.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Moderbolaget är Sunbeam Bidco S.à.r.l., org. nr B 247.641, med säte i Luxemburg, som äger samtliga aktier i bolaget.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har Rysslands invasion i Ukraina fortsatt, men till dags dato har detta inte haft någon direkt inverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation och även 2024 har kännetecknats av en fortsatt hög inflationstakt samt ytterligare räntehöjningar, även om en nedgång noterats under slutet av året. Energipriserna har visat viss stabilisering men är fortfarande volatila. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Konflikten i Gaza, mellan Israel och Hamas är fortsatt pågående. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Nya krav inom hållbarhet och klimatrapportering har börjat kräva ökade investeringar i klimatvänliga fastighetslösningar samt resurser för att anpassa verksamheten till de nya rapporteringskraven, men detta har inte väsentligt påverkat företagets ställning och resultat i år.

Som framgår av balansräkningen per 2024-12-31 är bolagets egna kapital förbrukat. Enligt extern värdering föreligger tydliga övervärden i bolagets fastigheter. Om hänsyn tas till dessa övervärden så är det egna kapitalet återställt.

Bolaget har den 7:e september 2024 signerat avtal för att sälja fastigheten Backa 97:11. Tillträdet för den nya ägaren kommer ske den 30:e april 2025.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 65 328 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den mest väsentliga risken för Mileway Sunbeam Bidco AB, är kopplad till värderingen på fastigheterna. Makroekonomiska faktorer har väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Bolaget har även identifierat en risk i att fastigheterna skulle drabbas av vakanser och kundförluster om hyresgästerna skulle få finansiella problem. Denna risk bedöms dock relativt liten beaktat fastigheternas läge och nuvarande hyresgästers betalningsförmåga.

Bolaget har även ett antal finansiella risker kopplade till lånen och risken att inte uppfylla bankernas villkor. Risk finns för att finansieringssvårigheter vid större projekt uppstår i samband med nedgång på marknaden. Ränterisk föreligger också då räntekostnader är en stor kostnadspost i bolaget. Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	593 465	581 227	746 717	191 060
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-456 127	-413 730	-149 092	-124 112
Balansomslutning (tkr)	9 443 094	9 721 017	10 134 559	12 247 846
Soliditet (%)	-8,3	-4,2	-0,4	12,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25	-154 304	-363 859	-518 138
Balanseras i ny räkning		-363 859	363 859	0
Erhållna aktieägartillskott		65 330		65 330
Årets resultat			-435 467	-435 467
Belopp vid årets utgång	25	-452 833	-435 467	-888 275

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-452 833 333
Årets resultat	-435 466 990
Summa	-888 300 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-888 300 323
Summa	-888 300 323

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidraget ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (Försiktighetsregeln).

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
	4		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	5	593 465	581 227
Övriga rörelseintäkter	6	1 379	6 680
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		594 844	587 907
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-158 960	-179 976
Övriga externa kostnader	7 8	-51 079	-65 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-215 318	-212 823
Övriga rörelsekostnader	9	0	-318 982
Summa rörelsens kostnader		-425 357	-777 468
Rörelseresultat		169 487	-189 561
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	16 295	366 756
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	108 521	104 669
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-750 430	-695 594
Summa resultat från finansiella poster		-625 614	-224 169
Resultat efter finansiella poster		-456 127	-413 730
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 141	-1 123
Förändring av överavskrivningar		6 325	-5 523
Summa bokslutsdispositioner		5 184	-6 646
Resultat före skatt		-450 943	-420 376
Skatt på årets resultat	13	15 476	56 517
Årets resultat		-435 467	-363 859

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	8 135 084	8 307 830
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	120 933	93 654
Summa materiella anläggningstillgångar		8 256 017	8 401 484
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	899 169	890 008
Andra långfristiga fordringar	17	61 887	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		961 056	890 008
Summa anläggningstillgångar		9 217 073	9 291 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 396	1 490
Fordringar hos koncernföretag		56 776	189 203
Övriga fordringar		10 857	78 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	46 267	60 715
Summa kortfristiga fordringar		121 296	329 567
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		104 725	99 958
Summa kassa och bank		104 725	99 958
Summa omsättningstillgångar		226 021	429 525
SUMMA TILLGÅNGAR		9 443 094	9 721 017

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-452 833	-154 304
Årets resultat		-435 467	-363 859
Summa fritt eget kapital		-888 300	-518 163
Summa eget kapital		-888 275	-518 138
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	21	33 242	33 242
Ackumulerade överavskrivningar		92 813	99 138
Summa obeskattade reserver		126 055	132 380
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	1 287 700	1 344 150
Summa avsättningar		1 287 700	1 344 150
Långfristiga skulder	23		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 593 909	6 670 735
Skulder till koncernföretag		1 719 569	1 519 889
Övriga skulder		10 558	21 256
Summa långfristiga skulder		8 324 036	8 211 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 655	0
Leverantörsskulder		15 025	18 001
Skulder till koncernföretag		386 744	344 428
Aktuella skatteskulder		47 448	52 896
Övriga skulder		20 613	2 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	122 093	133 025
Summa kortfristiga skulder		593 578	550 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25	9 443 094	9 721 017

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		169 489	-189 561
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	26	215 318	531 805
Erhållen ränta		108 168	104 669
Erlagd ränta		-604 929	-695 594
Betald inkomstskatt		-46 422	-15 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-158 376	-263 875
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-19 598	-110 849
Ökning/minskning av rörelseskulder		130 286	60 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-47 688	-313 923
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-69 851	-89 624
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		0	86 280
Avyttringar av andelar i koncern-, och intresseföretag		-2 203	0
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar		0	354 294
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-72 054	350 950
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		0	-13 300
Förändring skulder till kreditinstitut		-75 171	-313 592
Förändring skulder till koncernföretag		199 680	282 868
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		124 509	-44 024
Årets kassaflöde		4 767	-6 997
Likvida medel vid årets början		99 958	106 955
Likvida medel vid årets slut		104 725	99 958

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	20 år
Stommar	50-200 år
Fasader, yttertak, fönster	30-60 år
Hissar och lyftanordningar	20-40 år
Portar och dörrar	10-30 år
Elektricitet, tekniska- och övriga installationer	10-30 år
Hyresgästpassningar	Kontraktstid år

Då försäljning av företagets fastigheter kan ske på fler sätt än som förvaltningsfastighet lämnas ingen information om det beräknade verkliga värdet i egenskap av förvaltningsfastighet utifrån affärsskäl.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivnings-behov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFNAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFNAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultat räkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående. Andelar i intresseföretag redovisas i enlighet med kapitel 14 BFNAR 2012:1 (4 kap. 3 a § Årsredovisningslagen). Nedskrivning av värdet på andelar i intresseföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Ovillkorat aktieägartillskott redovisas som erhålls från ägaren redovisas direkt i fritt eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentavtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

- Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan. Den externa värderingen av bolagets förvaltningsfastighet är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Not 3. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Rysslands invasion av Ukraina fortlöpt, likaså kriget i Gaza mellan Israel och Hamas. Den inflation och de räntehöjningar som indirekt har varit effekter av kriget i Ukraina, och som visade tecken på att avta mot slutet av året, har efter räkenskapsårets slut fortsatt att minska ytterligare.

Krigen har inte nämnvärt påverkat verksamheten eller resultatet. Bolaget följer händelseutvecklingarna.

Bolaget har sålt fastigheten Backa 97.11 och tillträdet för den nya ägaren har skett den 30e april 2025. Bolaget har återbetalt det externa lånet på 13,5 miljoner som tillhör den sålda fastigheten vid tidpunkten för tillträdet.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 4. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Mileway EUR Lux Holdco S.à.r.l.
Organisationsnummer	B 262.559
Säte	Luxemburg

Moderföretag

Namn	Sunbeam Bidco S.à.r.l.
Organisationsnummer	B 247.641
Säte	Luxemburg

Not 5. Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Intäkter från hyra	593 465	581 227
Summa	593 465	581 227

Not 6. Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Elproduktion från solpaneler	20	43
Intäkt från elbilsladdning	655	118
Förseningsavgift på hyresfordringar	33	31
Elstöd	0	4 483
Statligt stöd elbilsladdare	-150	150
Vidarefaktureringsintäkt	821	1 855
Summa	1 379	6 680

Not 7. Arvode till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	2 550	2 599
Delsumma	2 550	2 599
Summa	2 550	2 599

Not 8. Leasingavtal

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	60 541	63 338
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	1 228 248	1 066 974
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	663 432	694 685
Summa	1 952 221	1 824 997

Not 9. Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäljning	0	-318 982
Summa	0	-318 982

Not 10. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	-2 203	354 294
Resultatandelar	18 498	12 462
Summa	16 295	366 756

Not 11. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	353	0
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	107 005	0
Kursdifferenser	104	51
Orealiserad värdeförändring	0	104 436
Övrigt	1 059	182
Summa	108 521	104 669

Not 12. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-94 464	-78 747
Kursdifferenser avseende finansiella skulder	-77	-234
Orealiserad värdeförändring på finansiella skulder	-159 430	-98 608
Räntekostnader till kreditinstitut	-493 344	-516 268
Övriga finansiella kostnader	-3 115	-1 737
Summa	-750 430	-695 594

Not 13. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	40 974	31 694
Justering avseende tidigare år	0	6
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-56 450	-88 217
Summa	-15 476	-56 517
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-454 341	-420 374
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-93 594	-86 597
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	188 338	95 795
Effekt av skattemässig justering i HB-andelar	3 322	0
Effekt av omvärdering temporära skillnader	-31 999	0
Korrigeringsfaktor periodiseringsfonder	0	-63 373
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning.	-81 722	70 504
Effekt av periodiseringsfond	179	133
Effekt av korrigerigering från tidigare år	0	6
Effekt av försäljning av dotterbolag	0	-72 985
Redovisad effektiv skatt	-15 476	-56 517
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	3,4	13,4

Not 14. Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 975 224	9 338 826
Inköp	8 130	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-407 653
Omklassificeringar	34 443	44 051
Utgående anskaffningsvärden	9 017 797	8 975 224
Ingående avskrivningar	-667 394	-456 962
Försäljningar/utrangeringar	0	2 391
Årets avskrivningar	-215 319	-212 823
Utgående avskrivningar	-882 713	-667 394
Redovisat värde	8 135 084	8 307 830
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	8 135 084	8 307 830
Verkligt värde	10 774 447	10 316 085

Det verkliga värdet är i sin helhet fastställt genom extern värdering av oberoende fastighetsvärderare, med relevanta och professionella kvalifikationer. Det förekommer inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresinkomst eller försäljningslikvid. Det föreligger inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna.

Not 15. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 654	48 081
Nedlagda utgifter	61 722	89 624
Omklassificeringar	-34 443	-44 051
Utgående anskaffningsvärden	120 933	93 654
Redovisat värde	120 933	93 654

Not 16. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 008	877 546
Lämnade aktieägartillskott	5 763	0
Årets resultatandel	3 398	12 462
Utgående anskaffningsvärden	899 169	890 008
Redovisat värde	899 169	890 008

Företagets namn	Org.nr.	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Sun Swedish Veddesta 2:23 Handelsbolag	916557-5631	0	100,0	403 520
Mileway Sunbeam BRO Industrifastighets AB	556712-6288	100 000	100,0	120 959
Mileway Sunbeam BRO Veddesta 2:68 AB	556812-6246	50 000	100,0	42 530
Mileway Sunbeam BRO Rosersberg 11:94 AB	556703-3153	1 000	100,0	163 668
Sun Swedish Boländerna Handelsbolag	916616-7156	0	100,0	40 150
Sun Swedish Elektrikern 3 Handelsbolag	969651-2988	0	100,0	88 032
Sun Swedish Hand Handelsbolag	969651-2996	0	100,0	34 547

Not 17. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	15 657	0
Omklassificeringar	168 145	0
Utgående anskaffningsvärden	183 802	0
Omklassificeringar	-91 606	0
Årets nedskrivningar	-30 309	0
Utgående nedskrivningar	-121 915	0
Redovisat värde	61 887	0

Not 18. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	266	227
Upplupna ränteintäkter	5 106	18 529
Periodiserade hyresrabatter	32 725	35 180
Förutbetalda driftskostnader	8 170	6 779
Summa	46 267	60 715

Not 19. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-452 833 333
Årets resultat	-435 466 990
Summa	-888 300 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-888 300 323
Summa	-888 300 323

Not 20. Upplysningar om aktiekapital m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
0		
Kvotvärde per aktieslag	1,00	1,00
Antal aktier	25 000	25 000

Not 21. Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
2019	17 202	17 202
2020	16 023	16 023
2021	17	17
Summa	33 242	33 242

Not 22. Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
<i>Fastigheter</i>		
Temporär skillnad	6 322 232	6 446 755
Skatteskuld	1 302 380	1 328 031
<i>Derivat</i>		
Temporär skillnad	-71 260	78 246
Skatteskuld	-14 680	16 119
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	1 287 700	1 344 150

Not 23. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	1 175 284	983 604

Not 24. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	50 942	64 871
Förutbetalda hyresintäkter	54 350	45 427
Upplupna pågående nyanläggningar	9 813	9 956
Övriga upplupna kostnader	6 988	12 771
Summa	122 093	133 025

Not 25. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Fastighetsinteckningar	6 792 525	6 792 525
Summa ställda säkerheter	6 792 525	6 792 525

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 26. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	215 318	212 823
Realisationsresultat	0	318 982
Resultat i infusionerade bolag	0	0
Summa	215 318	531 805

Jacob Goldmann
Jacob Goldmann
Styrelseordförande
2025-05-29

Henrik Ogard
Henrik Ogard
Ledamot
2025-05-28

Martin Sandell
Martin Sandell
Ledamot
2025-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30.

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Mileway Sunbeam Bidco AB, org.nr 559235-0002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mileway Sunbeam Bidco AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mileway Sunbeam Bidco ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Mileway Sunbeam Bidco 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 den 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. Den 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Mileway Sunbeam Bidco AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Mileway Sunbeam Bidco 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-05-30
Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor