

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Mirovia Nordics AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

2024-06-27

Sebastian Karlsson

# Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Obligationer i sin helhet återbetalades under 2023 och har refinansierats genom ett banklån i Lyvia Group Holding AB, Org.nr. 559340-0301. Företagets säte är Stockholm.

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består i att investera och utveckla andra bolag.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 095	5 816	25	0
Res. efter finansiella poster	-593 936	-89 245	-37 154	-2 254
Balansomslutning	1 957 250	2 279 259	591 865	140 997
Soliditet (%)	41,58	57,32	29,86	44,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	502	108 638	1 205 627	-8 175	1 306 592
Balanseras i ny räkning		0	-8 175	8 175	0
Erhållna aktieägartillskott			46 506		46 506
Årets resultat				-539 145	-539 145
Belopp vid årets utgång	502	108 638	1 243 958	-539 145	813 953

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 243 957 993
fri överkursfond	108 638 366
årets förlust	-539 145 285
	<u>813 451 074</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>813 451 074</u>
	813 451 074

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Mirovia Nordics AB**

Org.nr. 559261-9232

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 095	5 816
Övriga rörelseintäkter		<u>10</u>	<u>2 538</u>
		13 105	8 354
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 581	-31 813
Personalkostnader	2	-7 540	-10 918
Övriga rörelsekostnader		<u>-67</u>	<u>-30</u>
		-28 188	-42 761
<b>Rörelseresultat</b>		-15 083	-34 407
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-455 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 456	4 648
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		16 813	6 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 373	-63 597
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-42 749</u>	<u>-2 467</u>
		-578 853	-54 838
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-593 936	-89 245
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		88 792	90 651
Lämnade koncernbidrag		<u>-27 242</u>	<u>-855</u>
		61 550	89 796
<b>Resultat före skatt</b>		-532 386	551
Skatt på årets resultat		-6 759	-8 727
<b>Årets resultat</b>		<u>-539 145</u>	<u>-8 176</u>

2024070914024

**Mirovia Nordics AB**

Org.nr. 559261-9232

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

572 058

929 990

5

1 359 207

1 315 882

1 931 2652 245 872**Summa anläggningstillgångar**

1 931 265

2 245 872

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 956

0

9 890

2 095

75343

25 921

2 438

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

64

30 948

6430 948**Summa omsättningstillgångar**

25 985

33 386

**SUMMA TILLGÅNGAR****1 957 250****2 279 258**

2024070914025

**Mirovia Nordics AB**

Org.nr. 559261-9232

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

502

502

502502**Fritt eget kapital**

Fri överkursfond

108 638

108 638

Balanserat resultat

1 243 958

1 205 627

Årets resultat

-539 145-8 176

813 451

1 306 089

**Summa eget kapital**813 9531 306 591**Långfristiga skulder**

6

Obligationslån

0

782 516

Skulder till koncernföretag

1 107 8110**Summa långfristiga skulder**

1 107 811

782 516

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

29

264

Skulder till koncernföretag

20 217

156 855

Aktuella skatteskulder

14 480

9 772

Övriga skulder

735

738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2522 522**Summa kortfristiga skulder**

35 486

190 151

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 957 250****2 279 258**

2024070914026

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022***Medelantal anställda*

Medelantal anställda har varit 7,00 9,00

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2023-12-31** **2022-12-31**

Räntekostnader på obligationslån	80 719	55 129
Räntekostnader på banklån	0	0
Räntekostnader, koncernföretag	42 749	2 467
Övriga finansiella kostnader	17 484	8 468
Valutakursdifferenser	2 170	0
	143 122	66 064

**NOTER**

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

Företag Org.nummer	Kapitalandel %	Redovisat värde 2023	Redovisat värde 2022
Säte			
Mirovia Invest 1 AB 559278-2766 Stockholm	100%	29 547	29 547
Mirovia Invest 2 AB 559290-3990 Stockholm	100%	442	442
Plenius by Mirovia AB 559331-3843 Stockholm	100%	491 507	900 001
Mirovia UK LTD 13851474 London	100%	50 562	
Redovisat värde		572 058	929 990

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	929 990	29 689
Förvärv		900 001
Lämnade aktieägartillskott	97 068	300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 027 058</u>	<u>929 990</u>
Årets nedskrivningar	-455 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-455 000</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>572 058</u>	<u>929 990</u>

Årets nedskrivningar består av aktier i Plenius By Mirovia AB, org.nr. 559331-3843, Säte: Stockholm.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 315 882	517 452
Tillkommande	43 325	798 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 359 207</u>	<u>1 315 882</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 359 207</u>	<u>1 315 882</u>

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 107 811	0

2024070914028

# Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

## NOTER

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mirovia Holding AB, org.nr 559278-2758.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av; Lyvia Group AB (publ), org.nr 559290-4089, Stockholm.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Sebastian Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur .

Victor Lindhall  
Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



# Verifikat

Transaktion 09222115557520344458

## Dokument

ÅR 2023 559261-9232 (2024-06-14) Final Mirovia Nordics  
AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-19 10:48:04 CEST (+0200) av  
Madeleine Råberg (MR)  
Färdigställt 2024-06-26 14:10:15 CEST (+0200)

## Initierare

Madeleine Råberg (MR)  
Lyvia Group AB  
madeleine.raberg@lyviagroup.com  
+460760123222

## Signerare

Sebastian Karlsson (SK)  
Identifierad med svenskt BankID som "SEBASTIAN  
KARLSSON"  
Personnummer 19820424-3979  
sebastian.karlsson@lyviagroup.com  
+46 72 315 68 68



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SK'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SEBASTIAN KARLSSON"  
Signerade 2024-06-19 14:15:03 CEST (+0200)

Victor Lindhall (VL)  
Identifierad med svenskt BankID som "Victor Per Ludwig  
Lindhall"  
Personnummer 19851019-0278  
victor.lindhall@pwc.com  
+46734235117



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Victor Per Ludwig Lindhall"  
Signerade 2024-06-26 14:10:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520344458

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mirovia Nordics AB, org.nr 559261-9232

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mirovia Nordics AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mirovia Nordics ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Mirovia Nordics AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mirovia Nordics 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mirovia Nordics AB för år 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 och verkställande direktören 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 Mirovia Nordics 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 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.

### **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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victor Lindhall  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-06-26 12:08:43 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Victor Per Ludwig Lindhall

Datum

Victor Lindhall

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070914034