

Årsredovisning
för
Minos Centrumfastigheter AB
556686-7098

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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:

Jessica Kay, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Minos Centrumfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 065	3 661	3 217	1 889
Resultat efter finansiella poster	561	112	290	675
Soliditet (%)	39,5	36,8	32,9	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 865 323	1 801 171	13 766 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 801 171	-1 801 171	0
Årets resultat			1 599 013	1 599 013
Belopp vid årets utgång	100 000	13 666 494	1 599 013	15 365 507

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 666 494
årets vinst	1 599 013
	15 265 507
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 265 507
	15 265 507

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 065 118

3 660 675

Övriga rörelseintäkter

0

41 263

Summa rörelseintäkter

4 065 118

3 701 938

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 665 816

-1 637 158

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-681 143

-681 138

Summa rörelsekostnader

-2 346 959

-2 318 296

Rörelseresultat

1 718 159

1 383 642

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 073

1 327

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 166 226

-1 272 758

Summa finansiella poster

-1 157 153

-1 271 431

Resultat efter finansiella poster

561 006

112 211

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 453 890

2 158 145

Summa bokslutsdispositioner

1 453 890

2 158 145

Resultat före skatt

2 014 896

2 270 356

Skatter

Skatt på årets resultat

-415 883

-469 185

Årets resultat

1 599 013

1 801 171

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 729 693	28 322 871
Inventarier och installationer	5	241 400	329 365
Summa materiella anläggningstillgångar		27 971 093	28 652 236

Summa anläggningstillgångar

27 971 093

28 652 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		485 072	14 785
Fordringar hos koncernföretag		10 453 890	7 958 145
Övriga fordringar		0	21 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 979	20 216
Summa kortfristiga fordringar		10 947 941	8 014 979

Kassa och bank

Kassa och bank		21 635	759 063
Summa kassa och bank		21 635	759 063
Summa omsättningstillgångar		10 969 576	8 774 042

SUMMA TILLGÅNGAR

38 940 669

37 426 278

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

13 666 494

11 865 323

Årets resultat

1 599 013

1 801 171

Summa fritt eget kapital

15 265 507

13 666 494

Summa eget kapital

15 365 507

13 766 494

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 475 528

21 497 028

Summa långfristiga skulder

20 475 528

21 497 028

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

908 000

681 000

Leverantörsskulder

29 770

84 981

Skatteskulder

790 407

437 603

Övriga skulder

267 922

209 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 103 535

749 646

Summa kortfristiga skulder

3 099 634

2 162 756

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 940 669

37 426 278

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

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 755 000	24 755 000
	24 755 000	24 755 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 602 100	37 602 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 602 100	37 602 100
Ingående avskrivningar	-9 279 229	-8 686 051
Årets avskrivningar	-593 178	-593 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 872 407	-9 279 229
Utgående redovisat värde	27 729 693	28 322 871

Not 5 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	557 392	557 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	557 392	557 392
Ingående avskrivningar	-228 027	-140 067
Årets avskrivningar	-87 965	-87 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 992	-228 027
Utgående redovisat värde	241 400	329 365

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	16 843 528	18 773 028
	16 843 528	18 773 028

Gustavsberg

Jonas Westerbotn
Jonas Westerbotn
Styrelseordförande / VD
2025-06-02

Jan Kay
Jan Kay
2025-06-03

Tommy Kay
Tommy Kay
2025-06-04

Jessica Kay
Jessica Kay
2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Lagerberg
Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 lämpligt, 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 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 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 räkenskapsåret 2024 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 *Revisorans 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. 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

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, eller
- 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 2025-06-04

Magnus Lagerberg
Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor