

ÅRSREDOVISNING

för

Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman den 2 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-02



Sebastian Karlsson

Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har en fusion genomförts där Mirovia Invest 2 AB har fusionerats in i Mirovia Nordics AB, org.nr. 559261-9232, Stockholm.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består i att investera och utveckla andra bolag.

Bolaget är dotterbolag till Mirovia Holding AB, org.nr. 559278-2758, säte Stockholm

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 475	13 095	5 816	25	0
Res. efter finansiella poster	-77 786	-593 936	-89 245	-37 154	-2 254
Balansomslutning	2 235 267	1 957 250	2 279 259	591 865	140,997
Soliditet (%)	40,36	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	1 243 958	-539 145	813 953
Balanseras i ny räkning		0	-539 145	539 145	0
Erhållna aktieägartillskott			76 343		76 343
Fusionsresultat			4 262		4 262
Årets resultat				7 682	7 682
Belopp vid årets utgång	502	108 638	785 418	7 682	902 240

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	785 417 593
fri överkursfond	108 638 366
årets vinst	<u>7 681 583</u>
	901 737 542
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>901 737 542</u>
	901 737 542

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		11 475	13 095
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>10</u>
		11 475	13 105
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 237	-20 581
Personalkostnader	2	-0	-7 540
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-67</u>
		-4 237	-28 188
Rörelseresultat		7 238	-15 083
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-29 700	-455 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 195	2 456
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		27 678	16 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 216	-100 373
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-81 981</u>	<u>-42 749</u>
		-85 024	-578 853
Resultat efter finansiella poster		-77 786	-593 936
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-27 477	0
Erhållna koncernbidrag		127 277	88 792
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-27 242</u>
		99 800	61 550
Resultat före skatt		22 014	-532 386
Skatt på årets resultat		-14 332	-6 759
Årets resultat		<u>7 682</u>	<u>-539 145</u>

Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

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

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

647 960

572 058

5

144 861

1 359 207

792 821

1 931 265

Summa anläggningstillgångar

792 821

1 931 265

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 441 398

15 956

1 047

9 940

0

75

1 442 445

25 971

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1

65

1

65

Summa omsättningstillgångar

1 442 446

26 036

SUMMA TILLGÅNGAR

2 235 267

1 957 301

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

785 418

1 243 958

Årets resultat

7 682

-539 145901 738813 451**Summa eget kapital**

902 240

813 953

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

27 477

0

Summa obeskattade reserver27 4770**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

84 721

1 107 811

Summa långfristiga skulder84 7211 107 811**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

29

Skulder till koncernföretag

1 209 072

20 217

Aktuella skatteskulder

11 087

14 932

Övriga skulder

345

334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325

25**Summa kortfristiga skulder**1 220 82935 537**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2 235 267

1 957 301

Not

2024-12-31

2023-12-31

ank=20250613;2025061604518

6

Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

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 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	7,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag 2024 2023

Nedskrivningar	-29 700	-455 000
	-29 700	-455 000

Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer	Kapitalandel	Redovisat värde 2024	Redovisat värde 2023
Säte	%		
Mirovia Invest 1 AB 559278-2766 Stockholm	100%	105 890	29 547
Mirovia Invest 2 AB 559290-3990 Stockholm	100%	0	442
Plenius by Mirovia AB 559331-3843 Stockholm	100%	491 507	491 507
Mirovia UK LTD 13851474 London	100%	50 562	50 562
Redovisat värde		647 960	572 058

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 027 058	929 990
Lämnade aktieägartillskott	105 602	97 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 132 660	1 027 058
Ingående nedskrivningar	-455 000	0
Årets nedskrivningar	-29 700	-455 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-484 700	-455 000
Utgående redovisat värde	647 960	572 058

Årets nedskrivningar består av aktier i Plenius By Mirovia AB, org.nr. 559331-3843 & Mirovia Invest 1 AB, org.nr. 559278-276, Säte: Stockholm.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 359 207	1 315 882
Tillkommande	0	43 325
Avgående	-1 214 346	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 861	1 359 207
Utgående redovisat värde	144 861	1 359 207

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	84 721	1 107 811

Mirovia Nordics AB

Org.nr. 559261-9232

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 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

Verifikat

Transaktion 09222115557546096806

Dokument

Årsredovisning 2024 Mirovia Nordics AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-07 10:37:12 CEST (+0200) av Philip Bergsteinsson (PB)
Färdigställt 2025-05-28 15:15:38 CEST (+0200)

Initierare

Philip Bergsteinsson (PB)
Lyvia Group AB
philip.bergsteinsson@lyviagroup.com

Signerare

Sebastian Karlsson (SK)
Personnummer 198204243979
sebastian.karlsson@lyviagroup.com




Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEBASTIAN KARLSSON"
Signerade 2025-05-20 09:46:30 CEST (+0200)

Victor Lindhall (VL)
Personnummer 198510190278
victor.lindhall@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Victor Per Ludwig Lindhall"
Signerade 2025-05-28 15:15:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 25-06-11

Rowaida Louis



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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mirovia Nordics 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mirovia Nordics AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mirovia Nordics 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 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

2025-05-28 13:14:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Victor Per Ludwig Lindhall


Victor Lindhall

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250613;2025061604524

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
Rowaida Louis