

Årsredovisning

för

Mina Huus Sverige AB

556968-9796

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mina Huus Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 1 april 2025



Jerald Minas

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Mina Huus Sverige AB

556968-9796

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Resultaträkning - moderföretaget	7
Balansräkning - moderföretaget	8
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	17

Styrelsen för Mina Huus Sverige AB och koncern, med säte i Täby, får härmed avge 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

Information om verksamheten

Företaget ska bedriva konsultverksamhet inom fastighetsskötsel och fastighetsförsäljning, handel med fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver via dotterbolag fastighetsförvaltning inom både kommersiella fastigheter samt hyresbostäder

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

MinaHuus Sverige AB har via dotterbolaget Tranvik Torp AB låtit bygga 20 hyresrättslägenheter på fastigheten Tranvik 1:5.

Fastigheten Tranvik 1:5 färdigställdes under juli månad.

Dotterbolaget Tranvik Bostäder AB har på fastigheten Muraren 5 & 6 i centrala Rimbo låtit bygga 22 hyresrättslägenheter.

Fastigheten Muraren 5&6 färdigställdes under juli månad 2024.

Tranvik Torp har utvecklat bygggrätter för ytterligare 16 hyresbostäder på fastigheten Tranvik 1:5.

Fastigheten Galten 1 i centrala Rimbo är under utveckling, i ett program med Norrtälje kommun.

Ägarförhållande

Bolaget ägs enligt följande :

	andel
Mina Förvaltning AB, orgnr 556581-5874	50,00%
Tranvik Caneloch Holding AB, orgnr 556964-9246	50,00%

Koncernförhållande

Mina Huus AB äger nedan dotterbolag:

	andel
Tranvik Bostäder AB, orgnr 559086-6710	100%
Tranvik FSK AB, orgnr 559200-5663	100%
med dotterbolag Tranvik FSK 2 AB, orgnr 559234-1589	100%
Tranvik samfastigheter AB, orgnr 559189-7656	100%
Centralen Rimbo AB, orgnr 556718-9930	100%
Tranvik Industrifastigheter, orgnr 559069-9566	100%
Tranvik Torp AB, 559344-8722	100%

Utveckling av koncernens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 309	13 740	9 017	5 674
Resultat efter finansiella poster	-3 730	25	905	987
Balansomslutning	321 309	290 226	199 263	138 991
Soliditet %	16%	19%	28%	4%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Utveckling av moderföretagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-441	-121	-99	-140
Balansomslutning	73 041	69 525	65 444	47 837
Soliditet %	77%	81%	86%	11%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring i eget kapital

Koncernen

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	50 000 000	4 897 090	54 947 090
Årets resultat			-4 883 035	-4 883 035
Utgående balans	50 000	50 000 000	14 055	50 064 055

Moderföretaget

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	56 112 309	42 306	56 204 614
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		42 306	-42 306	0
Årets resultat			-68 885	-68 885
Utgående balans	50 000	56 154 614	-68 885	56 135 729

* Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 000 kr (50 000 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	56 154 614
årets vinst	-68 885
	56 085 729

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	56 085 729
------------------------	-------------------

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

2025041003522

Resultaträkning - koncernen

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		17 548 953	13 739 881
Övriga rörelseintäkter		16 316	1 713 050
		17 565 269	15 452 931
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 934 849	-4 470 840
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	2	-3 870 049	-2 486 050
		-9 804 898	-6 956 890
Rörelseresultat		7 760 371	8 496 041
Resultat från finansiella poster			
Resultat från försäljning av koncernföretag		0	1 108
Ränteintäkter och liknande resultatposter		544	7 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 490 568	-8 479 505
		-11 490 024	-8 471 366
Resultat efter finansiella poster		-3 729 653	24 675
Resultat före skatt		-3 729 653	24 675
Skatt på årets resultat		-1 153 382	-1 162 688
Årets resultat		-4 883 035	-1 138 013

2025041003523

Balansräkning - koncernen	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter	3	0 0	211 200 211 200
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	319 307 073	212 827 787
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	74 564 408
		319 307 073	287 392 195
Summa anläggningstillgångar		319 307 073	287 603 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		482 072	193 360
Övriga fordringar		223 367	211 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 222	96 823
		874 661	501 562
<i>Kassa och bank</i>		1 127 762	2 121 011
Summa omsättningstillgångar		2 002 423	2 622 573
SUMMA TILLGÅNGAR		321 309 496	290 225 968

2025041003524

Balansräkning - koncernen	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		50 000 000	50 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		14 054	4 897 090
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		50 064 054	54 947 090
Summa eget kapital	8	50 064 054	54 947 090
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	10 265 287	10 265 287
		10 265 287	10 265 287
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 522 500	10 867 500
		10 522 500	10 867 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	240 366 617	205 078 603
Checkräkningskredit		758 443	0
Leverantörsskulder		1 200 837	2 657 755
Aktuell skatteskuld		1 796 635	1 106 037
Övriga skulder		2 664 385	2 743 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 670 738	2 560 200
Summa kortfristiga skulder		250 457 655	214 146 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 309 496	290 225 968

2025041003525

Resultaträkning - moderbolaget	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-336 660	-121 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	0	0
		-336 660	-121 555
Rörelseresultat		-336 660	-121 555
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		475	354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 000	0
		-104 525	354
Resultat efter finansiella poster		-441 185	-121 201
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		372 300	163 507
Summa bokslutsdispositioner		372 300	163 507
Resultat före skatt		-68 885	42 306
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-68 885	42 306

Balansräkning - moderbolaget

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

44 611 838

41 111 838

44 611 838

41 111 838

Summa anläggningstillgångar

44 611 838

41 111 838

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

28 394 625

28 122 726

Aktuell skattefordran

16 302

16 302

Övriga fordringar

17 054

16 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 396

0

28 429 377

28 155 607

Kassa och bank

0

257 395

Summa omsättningstillgångar

28 429 377

28 413 002

SUMMA TILLGÅNGAR

73 041 215

69 524 840

2025041003526

Balansräkning - moderbolaget

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

56 154 614

56 112 309

Årets resultat

-68 885

42 306

56 085 729

56 154 615

Summa eget kapital

8, 9

56 135 729

56 204 615

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 207 926

11 022 726

Övriga skulder

1 687 560

2 287 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

9 999

Summa kortfristiga skulder

16 905 486

13 320 225

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 041 215

69 524 840

2025041003527

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som till exempel elförbrukning.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnad 100 år

Markanläggning 20 år

Komponentindelning (koncernen)

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme 100 år

Tak och fasad 50 år

Inre ytskikt 25 år

Installationer 28 år

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om tidigare nedskrivning inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderkoncernen direkt eller indirekt innehar bestämmande inflytande. Vid bedömning av om bestämmande inflytande föreligger tas hänsyn till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade andelar (t.ex optioner och konvertibla skuldebrev). Bestämmande inflytande föreligger normalt när moderkoncernen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna.

Konsolideringsmetoden

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Rörelseförvärv

Moderkoncernen upprättar förvärvsanalys per förvärvstidpunkten för att identifiera koncernens anskaffningsvärde dels för andelarna, dels för dotterbolagens tillgångar, skulder och avsättningar. Rörelseförvärv redovisas i koncernen från och med förvärvstidpunkten. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten beräknas som summan av köpeskillingen, dvs verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för de förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutgiltiga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Leasingavtal

Moderbolaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

I moderbolaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. De erhållna eller lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

I årets bokslut baseras uppdelning av fastigheternas anskaffningsvärden i komponenter på en utredning som gjorts av ledningen och där visst mått av uppskattning förekommer. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2024	2023
Koncernen		
<i>Avskrivningar enligt plan per tillgång</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	211 200	211 200
Materiella anläggningstillgångar	3 658 849	2 274 850
	3 870 049	2 486 050
Moderföretaget		
Immateriella anläggningstillgångar	0	0
Materiella anläggningstillgångar	0	0
	0	0

Not 3 Immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Vid årets början	1 056 000	1 056 000
Vid årets slut	1 056 000	1 056 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-844 800	-633 600
Årets avskrivningar	-211 200	-211 200
Vid årets slut	-1 056 000	-844 800
Utgående redovisat värde	0	211 200

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretaget		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	41 111 838	35 636 828
Lämnade aktieägartillskott	3 500 000	0
Förvärv	0	5 500 000
Avyttring	0	-25 000
Vid årets slut	44 611 838	41 111 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 611 838	41 111 828

Specifikation av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

Företag	Orgnr	Säte	Andel (%)	2024	2023
Tranvik Bostäder AB	559086-6710	Täby	100%	18 125 024	18 125 024
Tranvik FSK AB	559200-5663	Täby	100%	700 000	700 000
Tranvik samfastigheter AB	559189-7656	Stockholm	100%	4 893 822	4 393 822
Centralen Rimbo AB	556718-9930	Täby	100%	11 867 992	11 867 992
Tranvik Torp AB	559344-8722	Norrtälje	100%	3 525 000	525 000
Tranvik Industrifastigheter AB	559069-9566	Norrtälje	100%	5 500 000	5 500 000
				44 611 838	41 111 838

Andel (%) avser ägarandel av kapitalet, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Vid årets början	219 109 765	176 747 182
Förvärv	35 573 726	28 908 779
Omklassificering	74 564 408	13 453 804
Vid årets slut	329 247 899	219 109 765
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 281 978	-3 777 268
Förvärv	0	-263 840
Årets avskrivningar	-3 658 849	-2 240 870
Vid årets slut	-9 940 827	-6 281 978
Utgående redovisat värde	319 307 072	212 827 787
Verkligt värde byggnad och mark	430 000 000	
<i>Varav:</i>		
<i>Fastigheter värderade av Newsec 2021</i>	<i>92 700 000</i>	
<i>Fastigheter värderade av Newsec 2022</i>	<i>39 000 000</i>	
<i>Fastigheter värderade av Newsec 2023</i>	<i>58 700 000</i>	
<i>Fastigheter värderade av Newsec 2024</i>	<i>152 000 000</i>	
<i>Övrig värdering 2024</i>	<i>79 100 000</i>	
<i>Ej värderade fastigheter, förvärvspris 2024</i>	<i>8 500 000</i>	

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende matr. anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Vid årets början	74 564 408	7 376 977
Inköp	0	80 641 235
Omklassificering	-74 564 408	-13 453 804
Vid årets slut	0	74 564 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	74 564 408

Not 7 Aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde
Moderföretaget		
Antal/värde vid årets ingång	1 000	50
Antal/värde vid årets utgång	1 000	50

Not 8 Eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Koncernen				
Ingående balans	50 000	50 000 000	4 897 090	54 947 090
Årets resultat			-4 883 035	-4 883 035
Utgående balans	50 000	50 000 000	14 055	50 064 055
Moderföretaget				
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	56 112 309	42 306	56 204 614
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		42 306	-42 306	0
Årets resultat			-68 885	-68 885
Utgående balans	50 000	56 154 614	-68 885	56 135 729

Not 9 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	56 154 614
årets vinst	-68 885
	56 085 729

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	56 085 729
------------------------	-------------------

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
<i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 142 500	9 487 500
	9 142 500	9 487 500
Moderföretaget		
<i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 11 Koncernuppgifter

Moderföretaget

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Vid årets början	10 265 287	8 939 013
Vid förvärv av dotterbolag	0	1 329 933
Effekt av justering koncernmässiga avskrivningar	0	-3 659
Vid årets slut	10 265 287	10 265 287

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	254 086 000	221 738 000
	254 086 000	221 738 000
Moderföretaget		
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	145 501 720	126 079 588
	145 501 720	126 079 588

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Jerald Minas
Styrelseordförande

Olle Huusko
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

2025041003535

2025041003536



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2025 11:29

SENT BY OWNER:
Isabelle Bylund · 01.04.2025 08:53

DOCUMENT ID:
Bkg6ITbt6Jl

ENVELOPE ID:
B1a8pbYaJx-Bkg6ITbt6Jl

DOCUMENT NAME:
Mina Huus Sverige AB Koncernredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JERALD MINAS jerald@minaz.se	Signed Authenticated	01.04.2025 08:57 01.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/17) IP: 155.4.221.193
2. OLLE HUUSKO olle.huusko@tranvik.org	Signed Authenticated	01.04.2025 09:23 01.04.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 90.225.7.195
3. Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se	Signed Authenticated	01.04.2025 11:29 01.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mina Huus Sverige AB

Org.nr 556968-9796

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mina Huus Sverige AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mina Huus Sverige 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 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

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 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 den dag som framgår av min digitala signatur

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

2025041003541



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2025 11:28

SENT BY OWNER:
Isabelle Bylund · 01.04.2025 10:14

DOCUMENT ID:
Skvtg7tpJx

ENVELOPE ID:
S11Fe7Fake-Skvtg7tpJx

DOCUMENT NAME:
Mina Huus Sverige AB Revisionsberättelse 2024.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se	Signed Authenticated	01.04.2025 11:28 01.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed