

Årsredovisning för

Mitos Förvaltningsaktiebolag

556214-1290

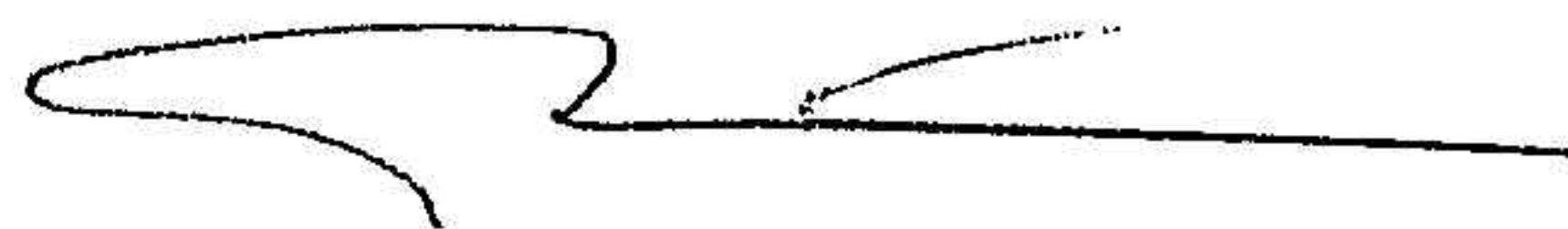
Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mitos Förvaltningsaktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06 - 27



Richard Ghneim

Årsredovisning för
Mitos Förvaltningsaktiebolag
556214-1290

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mitos Förvaltningsaktiebolag, 556214-1290, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm ska bedriva försäljning och förvaltning av fastigheter och aktier och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat har under året påverkats negativt av höjningen av räntan på fastighetskrediten. Regelverket för ränteavdrags begränsningen har lett till att bolaget, trots väsentligt förhöjda räntekostnader och därmed minskat resultat, betalar mer i bolagsskatt än föregående år.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i Tkr 2020 |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 10 888 | 3 737 | 3 020 | 3 629 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 950 | 1 765 | 561 | 1 984 |
| Soliditet, % | 20 | 21 | 19 | 16 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 11 300 779 | 10 000 | -1 947 018 | 1 266 401 | 10 730 162 |
| Omföring resultat | | | | 1 266 401 | -1 266 401 | - |
| Avskrivning uppskrivning | | -244 090 | | | | -244 090 |
| Årets resultat | | | | | 336 702 | 336 702 |
| Vid årets slut | 100 000 | 11 056 689 | 10 000 | -680 617 | 336 702 | 10 822 774 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor -680 617, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -680 617 |
| Årets resultat | 336 703 |
| Totalt | -343 914 |
| Balanseras i ny räkning | -343 914 |
| Summa | -343 914 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 10 887 606 | 3 737 027 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 584 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 10 892 190 | 3 737 027 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -5 568 001 | -1 018 868 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -28 297 | -28 297 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 596 298 | -1 047 165 |
| Rörelseresultat | | 5 295 892 | 2 689 862 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | - | 5 272 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 39 969 | 798 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 386 081 | -930 900 |
| Summa finansiella poster | | -1 346 112 | -924 830 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 949 780 | 1 765 032 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | - | 364 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -3 000 000 | - |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -378 912 | -533 147 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -3 378 912 | -169 147 |
| Resultat före skatt | | 570 868 | 1 595 885 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -234 166 | -329 484 |
| Årets resultat | | 336 702 | 1 266 401 |

2024070319592

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 11 888 856 | 12 161 244 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 888 856 | 12 161 244 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 36 550 956 | 37 948 464 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 12 200 | 12 200 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 36 563 156 | 37 960 664 |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 452 012 | 50 121 908 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 323 046 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 134 888 | - |
| Övriga fordringar | | 1 203 744 | 1 841 663 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 338 632 | 2 164 709 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 6 088 234 | 412 213 |
| Summa kassa och bank | | 6 088 234 | 412 213 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 426 866 | 2 576 922 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 57 878 878 | 52 698 830 |

2024070319593

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | 11 056 688 | 11 300 779 |
| Reservfond | | 10 000 | 10 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 11 166 688 | 11 410 779 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -680 617 | -1 947 018 |
| Årets resultat | | 336 702 | 1 266 401 |
| Summa fritt eget kapital | | -343 915 | -680 617 |
| Summa eget kapital | | 10 822 773 | 10 730 162 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 912 059 | 533 147 |
| Summa obeskattade reserver | | 912 059 | 533 147 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | - | 25 200 000 |
| Skulder till koncernföretag | | - | 160 070 |
| Summa långfristiga skulder | | - | 25 360 070 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 40 000 000 | 14 800 000 |
| Leverantörsskulder | | 41 607 | 36 110 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 515 174 | - |
| Övriga skulder | | 2 017 350 | 198 956 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 569 915 | 1 040 385 |
| Summa kortfristiga skulder | | 46 144 046 | 16 075 451 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 57 878 878 | 52 698 830 |

2024070319594

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | % |
|-----------------------------------|------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 1,5% |
| -Uppskrivningsfond | 1,5% |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | 1 386 081 | 926 545 |
| Övrigt | - | 4 355 |
| Summa | 1 386 081 | 930 900 |

2024070319596

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 886 476 | 1 886 476 |
| Vid årets slut | 1 886 476 | 1 886 476 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 026 011 | -997 714 |
| -Årets avskrivning | -28 297 | -28 297 |
| Vid årets slut | -1 054 308 | -1 026 011 |
| Akkumulerade uppskrivningar: | | |
| -Vid årets början | 11 300 779 | 11 544 870 |
| -Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -244 091 | -244 091 |
| Vid årets slut | 11 056 688 | 11 300 779 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 888 856 | 12 161 244 |

Varav mark

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 12 200 | 12 200 |
| Redovisat värde vid årets slut | 12 200 | 12 200 |

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Redovisat värde vid årets början | 11 300 779 | 11 544 870 |
| Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -244 091 | -244 091 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 056 688 | 11 300 779 |
| Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett | 832 168 | 860 465 |
| Värde Byggnad inkl uppskrivning | 11 888 856 | 12 161 244 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|-------------------|
| Amortering mellan 2-5 år | - | 25 200 000 |
| | - | 25 200 000 |

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsskatt | 424 000 | 424 000 |
| Upplupna räntekostnader | 133 415 | 138 600 |
| Förutbetalda hyresintäkter | - | 290 707 |
| Övrigt | 12 500 | 187 078 |
| | 569 915 | 1 040 385 |

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Cityfast Sverige Holding, orgnr 556690-9304.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 40 000 000 | 40 000 000 |
| | 40 000 000 | 40 000 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------|------|------|
| Övriga eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------------|------|------|

2024070319597

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:44:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

MITOS FÖRVALTNINGSAKTIEBOLAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 12:18:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

VIOIMERAS



RICHARD GHNEIM

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mitos Förvaltningsaktiebolag, org.nr 556214-1290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mitos Förvaltningsaktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mitos Förvaltningsaktiebolags 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 Mitos Förvaltningsaktiebolag.

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 Mitos Förvaltningsaktiebolag 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 förvaltning för Mitos Förvaltningsaktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mitos Förvaltningsaktiebolag 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 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 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.

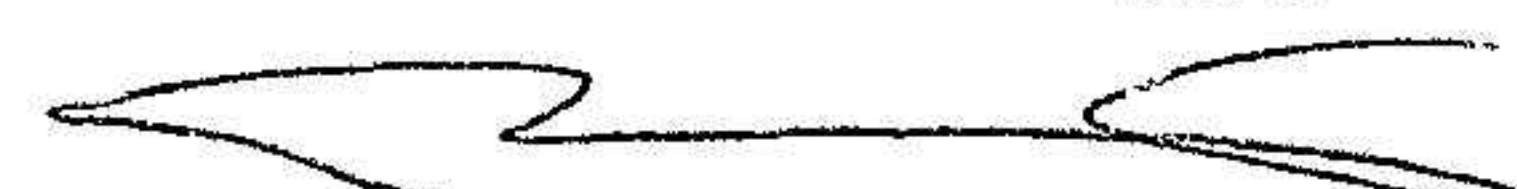
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:44:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070319602