

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Mina Huus Sverige AB

556968-9796

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mina Huus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 18 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-18



Jerald Minas

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Mina Huus Sverige AB

556968-9796

Räkenskapsåret

2023

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

11

11

Styrelsen för Mina Huus Sverige AB och koncern, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes 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

Bolaget har genom dotterbolag varit aktiv i investeringar för byggnation av Älmsta Förskola, Tranvik Torp 20 bostäder, Muraren i Rimbo 22 bostäder, Hyresgäst Anpassningar i Vallby 5:97. Bolaget har köpt Bolaget 100% av aktierna Tranvik Industrifastigheter AB och sålt 100% av aktierna i Rimbo

Ägarförhållande

<i>Bolaget ägs enligt följande :</i>	<i>andel</i>
Mina Förvaltning AB, orgnr 556581-5874	50,00%
Tranvik Caneloch Holding AB, orgnr 556964-9246	50,00%

Koncernförhållande

<i>Mina Huus AB äger nedan dotterbolag:</i>	<i>andel</i>
Tranvik Bostäder AB, orgnr 559086-6710	100%
Tranvik FSK AB, orgnr 559200-5663	100%
<i>med dotterbolag</i> 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 740	9 017	5 674	1 958
Resultat efter finansiella poster	25	905	987	-954
Balansomslutning	290 226	199 263	138 991	96 460
Soliditet %	19%	28%	4%	4%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Utveckling av moderföretagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-121	-99	-140	-442
Balansomslutning	69 525	65 444	47 837	36 647
Soliditet %	81%	86%	11%	15%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

OH OBA

Förändring i eget kapital

Koncernen

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	50 000 000	6 035 103	56 085 103
Årets resultat			-1 138 013	-1 138 013
Utgående balans	50 000	50 000 000	4 897 090	54 947 090

Moderföretaget

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	55 303 175	809 134	56 162 309
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		809 134	-809 134	0
Årets resultat			42 306	42 306
Utgående balans	50 000	56 112 309	42 306	56 204 615

* 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	56 112 309
årets vinst	42 306
	56 154 615

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	56 154 615
------------------------	-------------------

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

MA

MA

Resultaträkning - koncernen

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning
Övriga rörelseintäkter

13 739 881
1 713 050
15 452 931

9 016 892
0
9 016 892

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader
Avskrivningar av immateriella och materiella
anläggningstillgångar

2

-4 470 840
-2 486 050
-6 956 890

-3 071 847
-2 189 172
-5 261 019

Rörelseresultat

8 496 041

3 755 873

Resultat från finansiella poster

Resultat från försäljning av koncernföretag
Ränteintäkter och liknande resultatposter
Räntekostnader och liknande resultatposter

1 108
7 031
-8 479 505
-8 471 366

0
1 660
-2 853 013
-2 851 353

Resultat efter finansiella poster

24 675

904 520

Resultat före skatt

24 675

904 520

Skatt på årets resultat

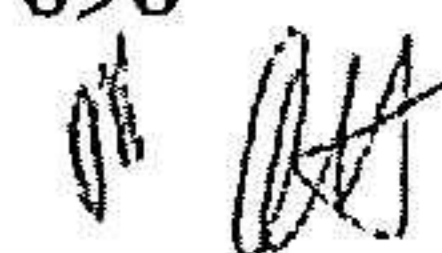
-1 162 688

378

Årets resultat

-1 138 013

904 898



Balansräkning - koncernen

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken
och liknande rättigheter

3

211 200
211 200

422 400
422 400

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark
Pågående nyanläggning och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

212 827 787

172 969 914

6

74 564 408
287 392 195

7 376 977
180 346 891

Summa anläggningstillgångar

287 603 395

180 769 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar
Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

193 360
211 379
96 823
501 562

237 549
8 430 038
216 733
8 884 320

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 121 011
2 622 573

9 609 036
18 493 356

SUMMA TILLGÅNGAR

290 225 968

199 262 647

Vik
AS

2024062020250

Balansräkning - koncernen	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 897 090	6 035 103
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<i>54 947 090</i>	<i>56 085 103</i>
Summa eget kapital	8	54 947 090	56 085 103
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	10 265 287	8 939 013
		10 265 287	8 939 013
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 867 500	53 233 400
		10 867 500	53 233 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	205 078 603	73 511 973
Leverantörsskulder		2 657 755	5 597 490
Aktuell skatteskuld		1 106 037	188 188
Övriga skulder		2 743 496	35 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 560 200	1 672 353
Summa kortfristiga skulder		214 146 091	81 005 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		290 225 968	199 262 647

AS

Resultaträkning - moderbolaget

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0 0	0 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-121 555	-99 373
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	0	0
		-121 555	-99 373
Rörelseresultat		-121 555	-99 373
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
		354	14
Resultat efter finansiella poster		-121 201	-99 359
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		163 507	908 493
Summa bokslutsdispositioner		163 507	908 493
Resultat före skatt		42 306	809 134
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		42 306	809 134

MS

Balansräkning - moderbolaget

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

41 111 838

35 636 838

41 111 838

35 636 838

Summa anläggningstillgångar

41 111 838

35 636 838

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

28 122 726

23 429 751

Aktuell skattefordran

16 302

0

Övriga fordringar

16 579

5 177 943

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 018

28 155 607

28 608 712

Kassa och bank

257 395

1 198 017

Summa omsättningstillgångar

28 413 002

29 806 729

SUMMA TILLGÅNGAR

69 524 840

65 443 567

2024062020253

Balansräkning - moderbolaget	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		56 112 309	55 303 175
Årets resultat		42 306	809 134
		56 154 615	56 112 309
Summa eget kapital	8, 9	56 204 615	56 162 309
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		11 022 726	9 271 258
Övriga skulder		2 287 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 999	10 000
Summa kortfristiga skulder		13 320 225	9 281 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 524 840	65 443 567



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

7/11

OK

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 lagstads. 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.

VH

QAS

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

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
<i>Avskrivningar enligt plan per tillgång</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	211 200	211 200
Materiella anläggningstillgångar	2 274 850	1 977 972
	2 486 050	2 189 172
<i>Moderföretaget</i>		
Immateriella anläggningstillgångar	0	0
Materiella anläggningstillgångar	0	0
	0	0

Not 3 Immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	1 056 000	1 056 000
Vid årets slut	1 056 000	1 056 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-633 600	-422 400
Årets avskrivningar	-211 200	-211 200
Vid årets slut	-844 800	-633 600
Utgående redovisat värde	211 200	422 400

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	35 636 828	35 136 838
Lämnade aktieägartillskott	0	500 000
Förvärv	5 500 000	0
Avyttring	-25 000	0
Vid årets slut	41 111 828	35 636 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 111 828	35 636 838

OH DS

Specifikation av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

Företag	Orgnr	Säte	Andel (%)	2023	2022
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%	4 393 822	4 393 822
Centralen Rimbo AB	556718-9930	Täby	100%	11 867 992	11 867 992
Rimbo Aktiv AB	559344-5744	Täby	0% (100%)	0	25 000
Tranvik Torp AB	559344-8722	Norrtälje	100%	525 000	525 000
Tranvik Industrifastigheter AB	559069-9566	Norrtälje	100% (0 %)	5 500 000	0
				41 111 838	35 636 838

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

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Vid årets början	176 747 182	123 753 837
Förvärv	28 908 779	56 223 845
Erhållna investeringsstöd	0	-3 230 500
Omklassificering	13 453 804	0
Vid årets slut	219 109 765	176 747 182
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 777 268	-1 799 296
Förvärv	-263 840	0
Årets avskrivningar	-2 240 870	-1 977 972
Vid årets slut	-6 281 978	-3 777 268
Utgående redovisat värde	212 827 787	172 969 914
Verkligt värde byggnad och mark	276 000 000	
<i>Varav:</i>		
<i>Fastigheter värderade av Newsec 2021/2022</i>	<i>185 900 000</i>	
<i>Ej värderade fastigheter, förvärvspris 2021</i>	<i>15 900 000</i>	
<i>Ej värderade fastigheter, förvärvspris 2022</i>	<i>31 800 000</i>	
<i>Ej värderade fastigheter, förvärvspris 2023</i>	<i>42 400 000</i>	

VII

01A

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende matr. anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Vid årets början	7 376 977	8 590 462
Inköp	80 641 235	7 376 977
Omklassificering	-13 453 804	0
Nyttjade förskott	0	-8 590 462
Vid årets slut	74 564 408	7 376 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 564 408	7 376 977

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

Koncernen				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat EK inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	50 000 000	6 035 103	56 085 103
Årets resultat			-1 138 013	-1 138 013
Utgående balans	50 000	50 000 000	4 897 090	54 947 090
Moderföretaget				
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	55 303 175	809 134	56 162 309
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		809 134	-809 134	0
Årets resultat			42 306	42 306
Utgående balans	50 000	56 112 309	42 306	56 204 615

Not 9 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad vinst	56 112 309
årets vinst	42 306
	56 154 615

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	56 154 615
------------------------	-------------------

DA

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
<i>Förfaller senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 487 500	0
	9 487 500	0
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

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Vid årets början	8 939 013	8 042 571
Vid förvärv av dotterbolag	1 329 933	896 820
Effekt av justering koncernmässiga avskrivningar	-3 659	-378
Vid årets slut	10 265 287	8 939 013

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

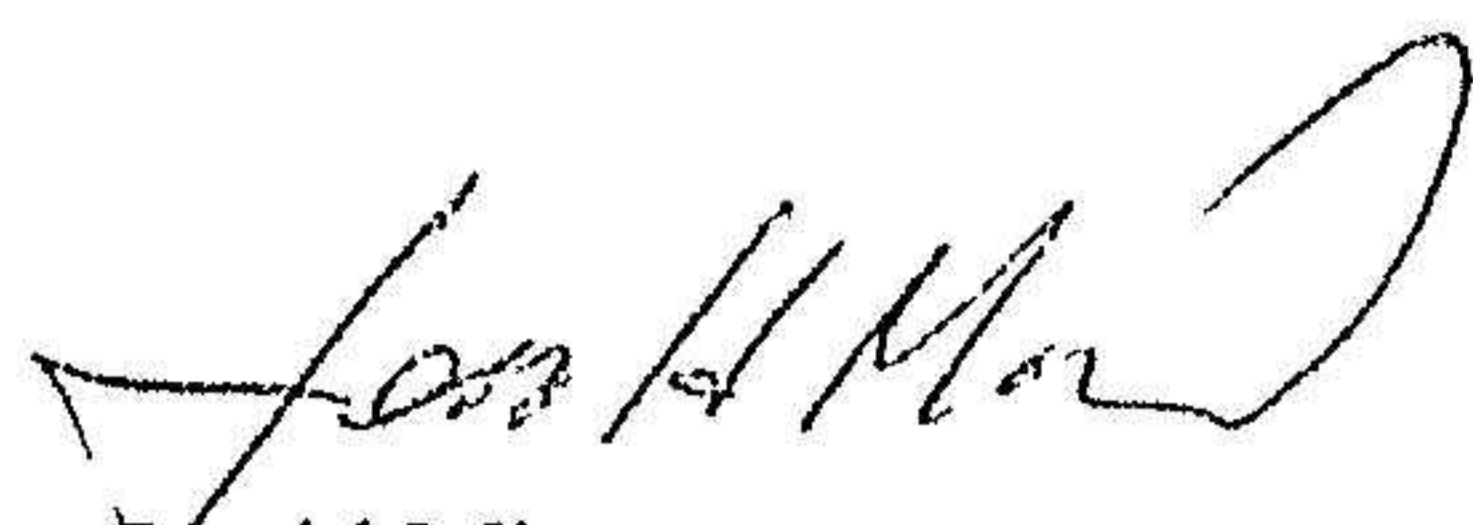
	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	221 738 000	150 123 000
	221 738 000	150 123 000
Moderföretaget		
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	126 079 588	126 745 373
	126 079 588	126 745 373

MS

Underskrifter

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

Stockholm 2024-06-18



Jerald Minas
Styrelseordförande



Olle Huusko
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18



Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed 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 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 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 2023 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 revisionsssed 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.

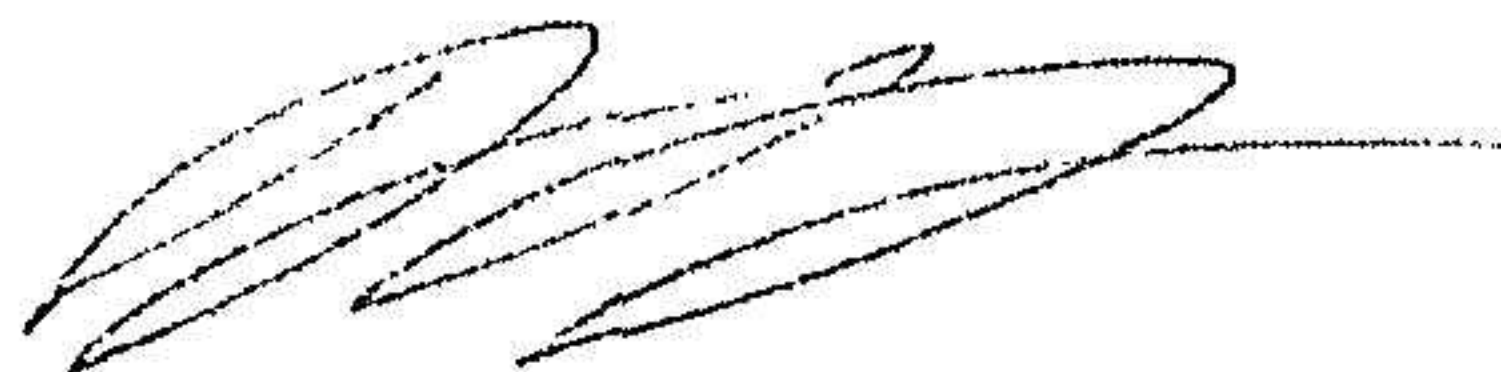
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 18 juni 2024



Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor