

Årsredovisning
för
Stora Myrfast AB
556654-1610

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stora Myrfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Nina Tour

Annual Report

for

Stora Myrfast AB

556654-1610

Financial Year

2022-01-01 – 2022-12-31

Confirmation affidavit

The undersigned member of the Board of Directors in Stora Myrfast AB hereby certify that the income statement and balance sheet in the annual report have been confirmed at the Annual General Meeting 30 June 2023. The Annual General Meeting also decided to approve the result dispositions recommended by the Board of Directors.

I also certify that the contents of the annual report and the audit report are in accordance with the originals.

Stockholm 3 July 2023



Nina Tour

2023070628202

Årsredovisning
för
Stora Myrfast AB

556654-1610

Räkenskapsåret

2022

Certified true copy

Certified true copy

Amber
Emelie Brännlund

05 JULI 2023

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622

ES#

Styrelsen för Stora Myrfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt att bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.a.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilken bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelserna i Ukraina fortsätter att chockera och leda till omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som inleddes den 24 februari 2022 med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statsägda företag och personer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noga, men det har för närvarande inte haft någon direkt inverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (5 mån)	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	25 997	24 680	10 171	14 172
Resultat efter finansiella poster	14 482	13 723	5 694	7 752
Soliditet (%)	59,6	60,4	53,9	58,0

Handwritten signature or initials.

Stora Myrfast AB
Org.nr 556654-1610

2(7)

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	22	126 705	10 696	137 523
Disposition enligt beslut av årsstämman:			10 696	-10 696	0
Utdelning			-3 525		-3 525
Årets resultat				11 365	11 365
Belopp vid årets utgång	100	22	133 875	11 365	145 362

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	133 875 122
årets vinst	11 364 608
	145 239 730

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	24 165 000
i ny räkning överföres	121 074 730
	145 239 730

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

W
GSR
W

2023070628204

Stora Myrfast AB
Org.nr 556654-1610

3 (7)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		25 997	24 680
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 997	24 680
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 251	-942
Övriga externa kostnader		-2 416	-2 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-4 265	-4 176
Summa rörelsekostnader		-7 931	-7 359
Rörelseresultat		18 066	17 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 585	-3 598
Summa finansiella poster		-3 583	-3 598
Resultat efter finansiella poster		14 482	13 723
Resultat före skatt		14 482	13 723
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 118	-3 028
Årets resultat		11 365	10 696

2023070628205

03

Stora Myrfast AB
Org.nr 556654-1610

4(7)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

208 569

212 834

Summa materiella anläggningstillgångar

208 569

212 834

Summa anläggningstillgångar

208 569

212 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 061

3 401

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

131

377

Summa kortfristiga fordringar

3 192

3 778

Kassa och bank

Kassa och bank

32 016

10 961

Summa kassa och bank

32 016

10 961

Summa omsättningstillgångar

35 208

14 739

SUMMA TILLGÅNGAR

243 777

227 573

29
G3
B

2023070528206

Stora Myrfast AB
Org.nr 556654-1610

5(7)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

100

100

Reservfond

22

22

Summa bundet eget kapital**122****122*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

133 875

126 705

Årets resultat

11 365

10 696

Summa fritt eget kapital**145 240****137 401****Summa eget kapital****145 362****137 523****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

88 790

88 790

Summa långfristiga skulder**88 790****88 790****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

135

65

Skulder till koncernföretag

0

302

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 490

892

Summa kortfristiga skulder**9 625****1 260****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****243 777****227 573**

W
B
M

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1,8%

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	283 700	277 344
Inköp	0	6 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 700	283 700
Ingående avskrivningar	-70 866	-66 690
Årets avskrivningar	-4 265	-4 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 131	-70 866
Utgående redovisat värde	208 569	212 834

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Valutakursvinst	1	0
	1	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 552	-3 552
Övriga räntekostnader	-33	-46
	-3 585	-3 598

2023070628208
29 20
0 3 00

Stora Myrfast AB
Org.nr 556654-1610

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	-88 790	-88 790
Skulder till koncernbolag	-88 790	-88 790

Förfalldag 12 november 2029. Räntesats 4,0%.

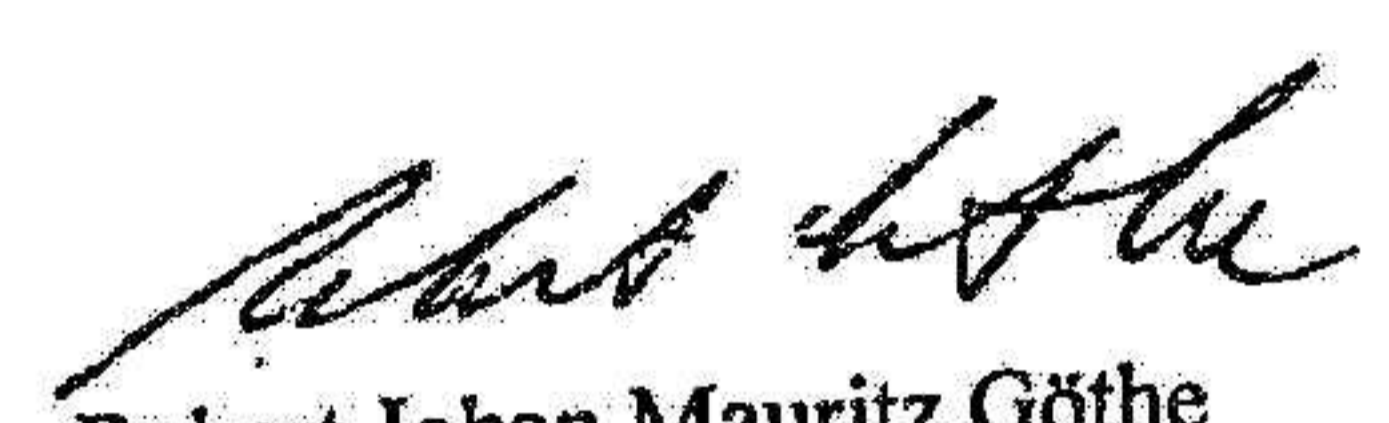
Stockholm *29/6-2023*



Nina Tour
Ordförande



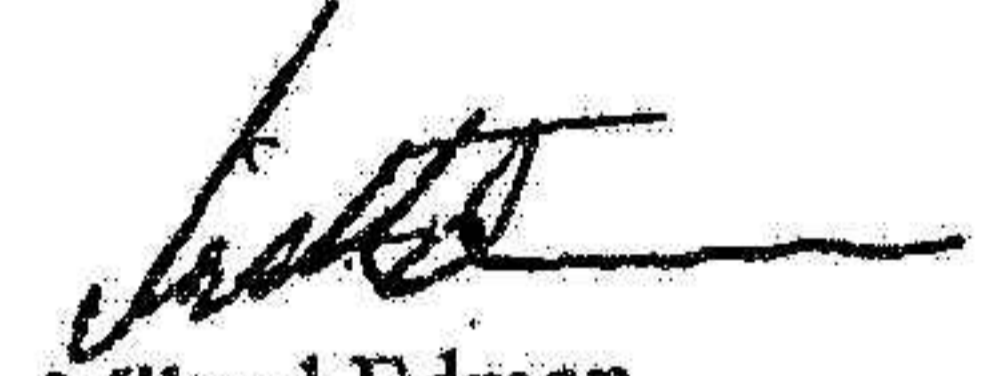
Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *29/6-2023*

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor

05 JULI 2023

Certified true copy

*Annika
Emelie Brämmlund*

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Sweden
Phone: +46 (0)8 608 1044
Fax +46 (0)8 650 4622

2023070628209



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stora Myrfast AB, org.nr 556654 - 1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Myrfast AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Myrfast ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stora Myrfast AB enligt god revisorsred 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 den 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stora Myrfast AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Stora Myrfast AB enligt god revisionssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/6-2023

Ernst & Young AB


Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Amber
Emelie Brännlund

05 JULI 2023

Certified true copy

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622