

Årsredovisning för  
**Mitos Förvaltningsaktiebolag**  
556214-1290

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### 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 2023-06-27



Richard Ghneim

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mitos Förvaltningsaktiebolag, 556214-1290, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 737	3 020	3 629	3 710
Resultat efter finansiella poster	1 765	561	1 984	4 929
Soliditet, %	21	19	16	30

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	100 000	11 544 870	10 000	-3 479 219	1 532 202	9 707 852
Omföring resultat				1 532 201	-1 532 202	-
Avskrivning uppskrivning		-244 090				-244 090
Årets resultat					1 266 401	1 266 400
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>11 300 780</b>	<b>10 000</b>	<b>-1 947 018</b>	<b>1 266 401</b>	<b>10 730 162</b>

#### Resultatdisposition

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

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 947 018
Årets resultat	1 266 401
<b>Totalt</b>	<b>-680 617</b>
Balanseras i ny räkning	-680 617
<b>Summa</b>	<b>-680 617</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 737 027	3 019 769
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 737 027</b>	<b>3 019 769</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 018 868	-1 587 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 297	-28 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 047 165</b>	<b>-1 616 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 689 862</b>	<b>1 403 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 272	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		798	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-930 900	-842 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-924 830</b>	<b>-842 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 765 032</b>	<b>560 548</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		364 000	1 374 000
Förändring av periodiseringsfonder		-533 147	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-169 147</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 595 885</b>	<b>1 934 548</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-329 484	-402 346
<b>Årets resultat</b>		<b>1 266 401</b>	<b>1 532 202</b>

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	12 161 244	12 433 632
Summa materiella anläggningstillgångar		12 161 244	12 433 632
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		37 948 464	36 644 464
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	12 200	12 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 960 664	36 656 664
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 121 908</b>	<b>49 090 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		323 046	35 894
Övriga fordringar		1 841 663	1 024 640
Summa kortfristiga fordringar		2 164 709	1 060 534
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		412 213	539 439
Summa kassa och bank		412 213	539 439
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 576 922</b>	<b>1 599 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 698 830</b>	<b>50 690 269</b>

2023-06-26 07:01:09 UTC

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	11 300 779	11 544 870
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		11 410 779	11 654 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 947 018	-3 479 219
Årets resultat		1 266 401	1 532 202
Summa fritt eget kapital		-680 617	-1 947 017
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 730 162</b>	<b>9 707 853</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		533 147	-
Summa obeskattade reserver		533 147	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	25 200 000	25 200 000
Skulder till koncernföretag		160 070	-
Summa långfristiga skulder		25 360 070	25 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 800 000	14 800 000
Leverantörsskulder		36 110	35 579
Skulder till koncernföretag		-	62 585
Övriga skulder		198 956	21 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 040 385	862 367
Summa kortfristiga skulder		16 075 451	15 782 416
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 698 830</b>	<b>50 690 269</b>

202306260938771

## 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	926 545	816 301
Övrigt	4 355	26 664
<b>Summa</b>	<b>930 900</b>	<b>842 965</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-997 714	-969 417
-Årets avskrivning	-28 297	-28 297
Vid årets slut	-1 026 011	-997 714
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	11 544 870	11 788 961
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-244 091	-244 091
Vid årets slut	11 300 779	11 544 870
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 161 244</b>	<b>12 433 632</b>
<b>Varav mark</b>		-

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 200	12 200
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 200</b>	<b>12 200</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	11 544 870	11 788 961
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-244 091	-244 091
Redovisat värde vid årets slut	11 300 779	11 544 870
Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	860 465	888 762
<b>Värde Byggnad inkl uppskrivning</b>	<b>12 161 244</b>	<b>12 433 632</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering mellan 2-5 år	25 200 000	25 200 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		-
	<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>

### Eventalförpliktelser

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

## 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 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt	424 000	408 000
Upplupna räntekostnader	138 600	115 270
Förutbetalda hyresintäkter	290 707	326 598
Övrigt	187 078	12 499
	<u>1 040 385</u>	<u>862 367</u>

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

## 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

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet



Richard Ghneim

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 07:01:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

MITOS FÖRVALTNINGSAKTIEBOLAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

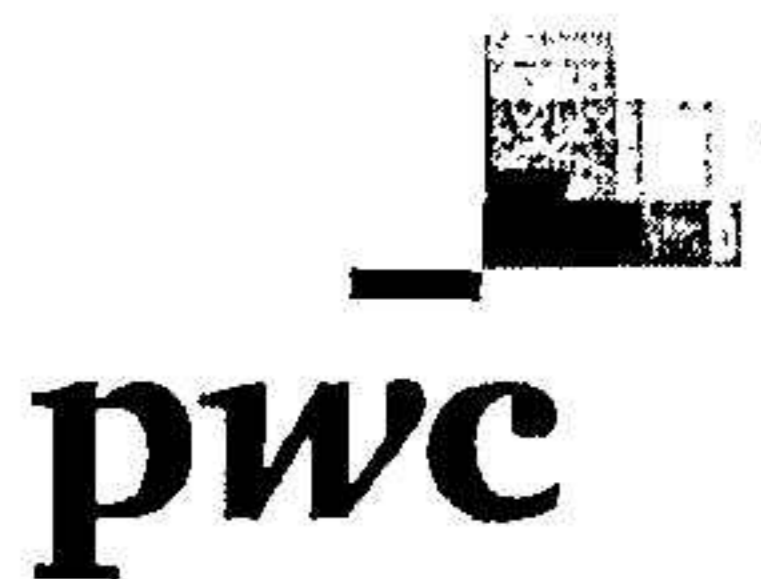
2023-06-21 20:30:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post



# 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 2022.

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 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 för Mitos Förvaltningsaktiebolag.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mitos Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mitos Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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 tryggsamt sätt.

### Revisorns ansvar

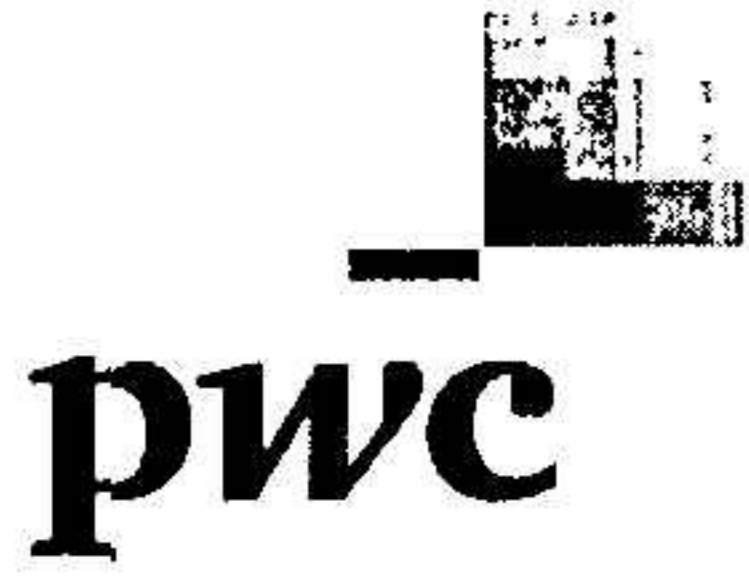
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med  
original

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Richard Ekuein'.

Richard Ekuein

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 07:02:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

5560296740