

**Årsredovisning**  
för  
**Stora Myrfast AB**

556654-1610

Räkenskapsåret

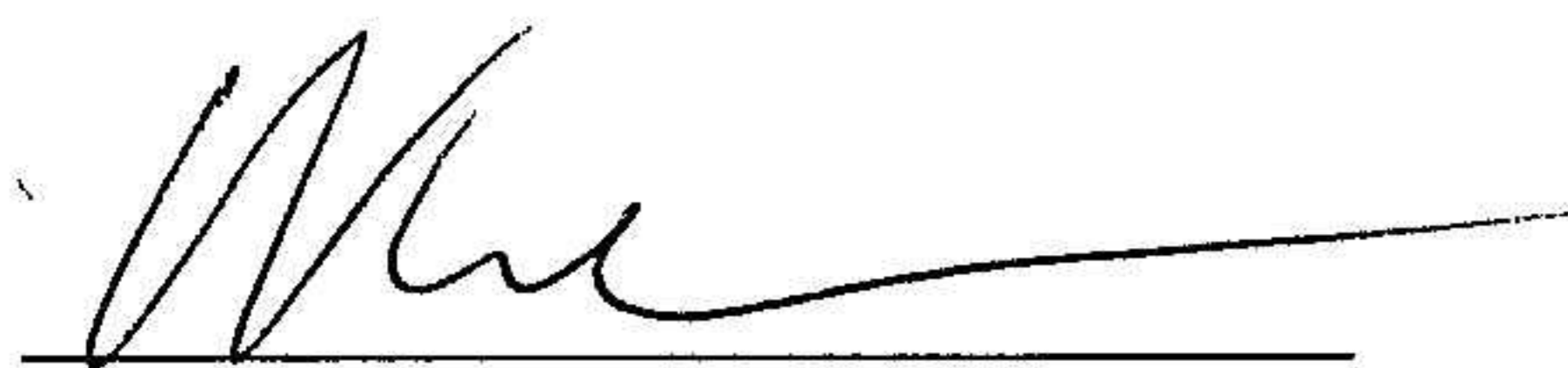
2021-01-01 – 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stora Myrfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juli 2022



Nina Tour

**Årsredovisning**  
för  
**Stora Myrfast AB**

556654-1610

Räkenskapsåret

2021

44

Styrelsen för Stora Myrfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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*

Sverige har haft mycket begränsade Covid-19-"lockdown" vilket resulterat i mindre effekt på ekonomin som helhet jämfört med andra europeiska länder. Covid-19 har inte haft någon större inverkan på den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget verkar på logistikfastighetsmarknaden som har haft mycket begränsad påverkan från Covid-19. Pandemin har oundvikligen drabbat vissa företag men det har inte haft någon inverkan på detta företag.

Bolagets innevarande räkenskapsår började den 1 januari och avslutades den 31 december. Jämförelsetalen för föregående räkenskapsår avser perioden 1 augusti 2020 till 31 december 2020.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		(5 mån)	(7 mån)	
Nettoomsättning	24 680	10 171	14 172	24 093
Resultat efter finansiella poster	13 723	5 694	7 752	7 904
Soliditet (%)	60,4	53,9	58,0	56,4

60/19  
14

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	22	122 292	4 413	126 827
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			4 413	-4 413	0
Årets resultat				10 696	10 696
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>22</b>	<b>126 705</b>	<b>10 696</b>	<b>137 523</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 704 670
årets vinst	10 695 452
	<b>137 400 122</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	3 525 000
	133 875 122
	<b>137 400 122</b>

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.

CS  
19  
10

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-08-01 -2020-12-31 (5 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		24 680	10 171
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>24 680</b>	<b>10 171</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-942	-401
Övriga externa kostnader		-2 241	-854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-4 176	-1 729
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 359</b>	<b>-2 984</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 321</b>	<b>7 187</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 598	-1 493
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 598</b>	<b>-1 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 723</b>	<b>5 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 723</b>	<b>5 694</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 028	-1 281
<b>Årets resultat</b>		<b>10 696</b>	<b>4 413</b>

CS  
9  
TH

**Balansräkning**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

212 834

210 654

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**212 834**

**210 654**

**Summa anläggningstillgångar**

**212 834**

**210 654**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 401

241

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

377

329

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 778**

**570**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

10 961

24 145

**Summa kassa och bank**

**10 961**

**24 145**

**Summa omsättningstillgångar**

**14 739**

**24 715**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**227 573**

**235 369**

## Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

126 705

122 291

Årets resultat

10 696

4 413

**Summa fritt eget kapital**

**137 401**

**126 704**

**Summa eget kapital**

**137 523**

**126 826**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

88 790

88 790

**Summa långfristiga skulder**

**88 790**

**88 790**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66

490

Skulder till koncernföretag

302

9 193

Skatteskulder

0

1 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

892

8 502

**Summa kortfristiga skulder**

**1 260**

**19 753**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**227 573**

**235 369**

CS  
W  
K

## 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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-08-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 344	277 344
Inköp	6 356	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 700</b>	<b>277 344</b>
Ingående avskrivningar	-66 690	-64 961
Årets avskrivningar	-4 176	-1 729
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 866</b>	<b>-66 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>212 834</b>	<b>210 654</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-08-01 -2020-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 552	-1 485
Övriga räntekostnader	-46	-8
	<b>-3 598</b>	<b>-1 493</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Skulder som förfaller 1-5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	-88 790	-88 790
	-88 790	-88 790

Förfallodag 12 november 2029. Räntesats 4,0%.

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I februari 2022 införde ett antal länder (inklusive USA, Storbritannien och EU) sanktioner mot vissa enheter och individer i Ryssland som ett resultat av det officiella erkännandet av Folkrepubliken Donetsk och Folkrepubliken Lugansk av Ryska federationen. Tillkännagivanden om ytterligare sanktioner har gjorts efter militära operationer som inletts av Ryssland mot Ukraina den 24 februari 2022.

Situationen, tillsammans med växande oro från fluktuationer i råvarupriser och valutakurser, och potentialen att negativt påverka de globala ekonomierna, har drivit på en kraftig ökning av volatiliteten på marknaderna. Styrelsen betraktar dessa händelser för bolaget som icke-justerande händelser efter rapportperiodens utgång.

Även om varken bolagets resultat, likviditet eller verksamhet, vid datumet för denna rapport, har påverkats nämnvärt av ovanstående, fortsätter styrelsen att övervaka den föränderliga situationen och dess inverkan på bolagets finansiella ställning.

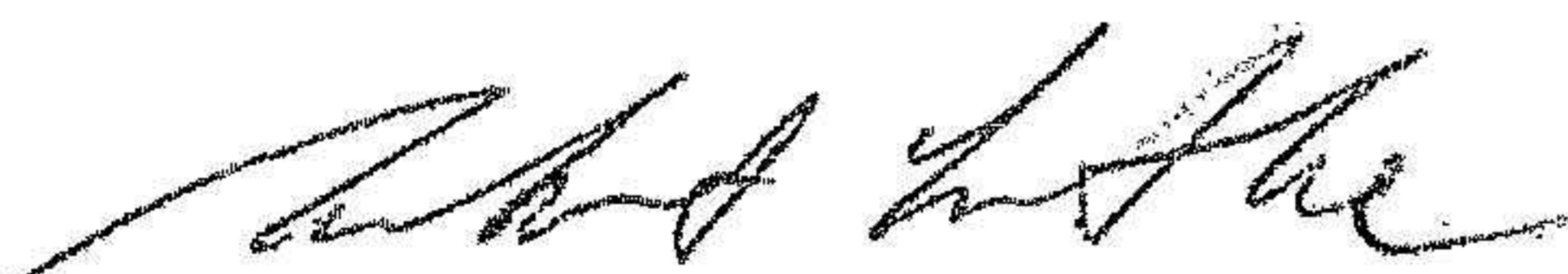
Stockholm *1 juni 2022*



Nina Louise Tour  
Ordförande



Grant Stuart Broadway



Robert Johan Mauritz Göthe

Vår revisionsberättelse har lämnats *10/6 2022*

Ernst & Young AB



Thomas Nilsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022080116868

## 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 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stora Myrfast AB 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 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.

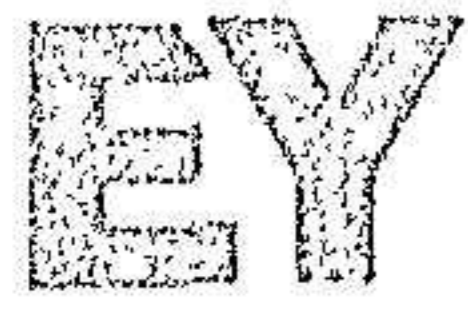
#### Revisorns ansvar

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 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.

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

2022080116869

## 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 Stora Myrfast AB för räkenskapsåret 2021 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 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 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 räkenskaper. 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 10/6 2022

Ernst & Young AB

Thomas Nilsson

Auktoriserad Revisor