

**Årsredovisning**  
för  
**CIC Management Sweden AB**  
559449-4303

Räkenskapsåret  
2023-09-21 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CIC Management Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-27

  
Matthias Tanski  
Matthias Tanski

**Årsredovisning**  
för  
**CIC Management Sweden AB**  
559449-4303  
Räkenskapsåret  
2023-09-21 - 2024-12-31

Styrelsen för CIC Management Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-21 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotterbolag bedriva verksamhet inom hotell, pensionat, motell och restaurang samt därmed förenlig verksamhet, inklusive deltagande i andra företag med liknande verksamhet, köpa och sälja aktier.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från CIC Operations B AB till CIC Management Sweden AB.

Under 2024 genomfördes en omorganisering av de svenska verksamheterna i CIC-koncernen. Detta skedde i samband med en refinansieringsprocess för hela CIC-koncernen i juli 2024. Tidigare låg finansieringen under CIC Group AS, reg nr 927964708, men blev i och med omorganiseringen uppdelat i två grupper samt fördelat nedåt en nivå i organisationsstrukturen.

Den svenska delen av CIC blev i den förbindelsen fördelad i två olika grupper. CIC Group Sweden AB, org nr 559432-0763, med dess underliggande bolag, CIC Operations Sweden AB, org nr 559432-8527, och CIC Operations ARN AB, org nr 556655-4258 (tidigare JT-gruppen AB), samt dess fyra underliggande dotterbolag, såldes från CIC Hospitality AS, reg nr 920356389, till CIC Group Denmark ApS reg nr 43079867.

Parallellt såldes CIC Management Sweden AB (tidigare CIC Operations B AB) från CIC Operations Sweden AB till CIC Group Norway AS. Därefter såldes bolagen CIC Operations Solna AB, CIC Operations Solna Business Park AB samt CIC Operations Göteborg AB från CIC Operations Sweden AB till CIC Management AB.

På grund av kostnader vid uppstartsskede redovisar bolaget en förlust under året. Bolaget har därför under året fått ovillkorat aktieägartillskott i enlighet med den kapital- och likviditetsgaranti som finns utställd. Garantin gäller till och med 2026-06-30 vilket säkerställer finansieringen även för nästkommande räkenskapsår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b> (16 mån)
Nettoomsättning	665
Resultat efter finansiella poster	-22 162
Balansomslutning	25 119
Soliditet (%)	5,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Registrerat aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		23 600 000		23 600 000
Årets resultat			-22 161 799	-22 161 799
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>23 600 000</b>	<b>-22 161 799</b>	<b>1 463 201</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 600 000
årets förlust	-22 161 799
	<b>1 438 201</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 438 201
	<b>1 438 201</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-21  
-2024-12-31  
(16 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

665 227

665 227

### Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

-2 785

Övriga externa kostnader

-8 742 011

Personalkostnader

2

-2 482 054

**-11 226 850**

**Rörelseresultat**

**-10 561 623**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

-11 600 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-176

**-11 600 176**

**Resultat efter finansiella poster**

**-22 161 799**

**Resultat före skatt**

**-22 161 799**

**Årets resultat**

**-22 161 799**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

8 129 426

**8 129 426**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 129 426**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

13 600 000

Aktuella skattefordringar

6 592

Övriga fordringar

1 997 551

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

159 416

**15 763 559**

##### *Kassa och bank*

1 225 531

**Summa omsättningstillgångar**

**16 989 090**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 118 516**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

23 600 000

Årets resultat

-22 161 799

**1 438 201**

**Summa eget kapital**

**1 463 201**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 536

Skulder till koncernföretag

22 358 767

Övriga skulder

353 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

793 040

**Summa kortfristiga skulder**

**23 655 315**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 118 516**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### **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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Inkomstskatter**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till de obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i budet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

#### **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.

#### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2023-09-21</b>	<b>-2024-12-31</b>
Medelantalet anställda		6

#### **Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2023-09-21</b>	<b>-2024-12-31</b>
Nedskrivningar	11 600 000	11 600 000

#### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-21</b>	<b>-2024-12-31</b>
Övriga räntekostnader	176	176

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>
Årets förvärv	8 129 426
Lämnat aktieägartillskott	11 600 000
Nedskrivningar	-11 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 129 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 129 426</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
CIC Operations Solna AB	100%	100%	10 000	4 297 826
CIC Operations Solna Business Park AB	100%	100%	1 000	3 831 599
CIC Operations Göteborg AB	100%	100%	25 000	1
				<b>8 129 426</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
CIC Operations Solna AB	556199-3113	Stockholm
CIC Operations Solna Business Park AB	556655-5503	Stockholm
CIC Operations Göteborg AB	559449-4295	Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Matthias B Tanski*

Matthias Tanski

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Svenson  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.


These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-05 08:34:33 UTC+00:00

Styreseledamot

**Matthias Benjamin Tanski**

 bankID

NO BankID - 319f66a1-2c4b-48b0-98a5-42d7c4ee75ad

2025-06-10 08:57:11 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**Erik Svenson**



SE BankID - efc23e5c-656d-4fc6-8e51-936e8ee69feb

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CIC Management Sweden AB, org.nr 559449-4303

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CIC Management Sweden AB för räkenskapsåret 21 september 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CIC Management Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 CIC Management Sweden AB.

### 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 CIC Management Sweden 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 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 revisionsmed 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 CIC Management Sweden AB för räkenskapsåret 21 september 2023 till 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CIC Management Sweden 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 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.

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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Svenson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-10 08:45:41 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Svenson

Erik Svenson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post