

Årsredovisning

Mirini Fastigheter AB

556926-7882

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Mikael Ohrström , Verkställande direktör
2023-06-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheten Magneberg 17.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förkortat till 8 månader. Bolaget har under året bytt namn till Mirini Fastigheter AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2205-2212	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	350	384	443	428
Resultat efter finansiella poster	17	-4	124	210
Soliditet %	1	1	4	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 463	-4 384	52 079
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-4 384	4 384	0
- Årets resultat			14 124	14 124
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 079	14 124	66 203

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 079
Årets resultat	14 124
Summa	16 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 203
Summa	16 203

RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2022-12-31	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	350 022	383 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	350 022	383 999
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-70 817	-233 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 484	-69 726
Summa rörelsekostnader	-117 301	-303 404
Rörelseresultat	232 721	80 595
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-215 812	-84 979
Summa finansiella poster	-215 812	-84 979
Resultat efter finansiella poster	16 909	-4 384
Resultat före skatt	16 909	-4 384
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 785	0
Årets resultat	14 124	-4 384

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 844 233	7 890 717
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	85 260	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 929 493	7 890 717
Summa anläggningstillgångar		7 929 493	7 890 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 191 717	0
Övriga fordringar		47 825	2 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 714	21 198
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 317 256	23 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 598	100
<i>Summa kassa och bank</i>		4 598	100
Summa omsättningstillgångar		1 321 854	23 648
SUMMA TILLGÅNGAR		9 251 347	7 914 365

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 079	6 463
Årets resultat		14 124	-4 384
<i>Summa fritt eget kapital</i>		16 203	2 079
Summa eget kapital		66 203	52 079
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 549 443	5 443 318
Övriga skulder	5	1 000 000	0
Summa långfristiga skulder		8 549 443	5 443 318
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		155 664	200 016
Leverantörsskulder		109 072	0
Skatteskulder		0	18 088
Övriga skulder		264 055	2 185 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 910	15 001
Summa kortfristiga skulder		635 701	2 418 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 251 347	7 914 365

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 486 293	8 486 293
	Utgående anskaffningsvärden	8 486 293	8 486 293
	Ingående avskrivningar	-595 576	-525 850
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-46 484	-69 726
	Utgående avskrivningar	-642 060	-595 576
	Redovisat värde	7 844 233	7 890 717

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Nedlagda utgifter	85 260	-
	Utgående anskaffningsvärden	85 260	0

Not 4 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2022-04-30
--------------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 7 549 443 5 443 318

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 155 664 200 016

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2022-04-30
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 1 000 000 0

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2022-04-30
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar 7 924 335 7 924 335

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Mikael Öhrström

Mikael Öhrström

Verkställande direktör

2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektronsika underskrift 2023-05-31

Peter Bredenberg

Peter Bredenberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mirini Fastigheter AB

Org.nr 556926-7882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mirini Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mirini Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Mirini Fastigheter AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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.

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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mirini Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mirini Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Södertälje 2023-05-31

Peter Bredenberg

Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor

Mirini Fastigheter AB, Org.nr 556926-7882