

**Årsredovisning**  
för  
**Stora Myrfast AB**  
556654-1610


Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stora Myrfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2025

  
\_\_\_\_\_  
Nina Tour

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

556654-1610

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Stora Myrfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Inga väsentliga händelser har inträffat under året som har haft en direkt påverkan på bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	30 081	28 732	25 997	24 680
Resultat efter finansiella poster	18 197	16 608	14 482	13 723
Soliditet (%)	57,0	57,6	59,6	60,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	22	121 075	13 024	<b>134 221</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			13 024	-13 024	<b>0</b>
Utdelning			-17 054		<b>-17 054</b>
Årets resultat				14 295	<b>14 295</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>22</b>	<b>117 045</b>	<b>14 295</b>	<b>131 462</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 044 330
årets vinst	14 295 338
	<b>131 339 668</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	6 502 000
	124 837 668
	<b>131 339 668</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.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		30 081	28 732
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>30 081</b>	<b>28 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 618	-1 951
Övriga externa kostnader		-2 357	-2 268
Personalkostnader	2	-53	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-4 265	-4 265
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 292</b>	<b>-8 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>21 789</b>	<b>20 195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 592	-3 588
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 592</b>	<b>-3 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 197</b>	<b>16 608</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 197</b>	<b>16 608</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 902	-3 584
<b>Årets resultat</b>		<b>14 295</b>	<b>13 024</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

200 040

204 305

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**200 040**

**204 305**

**Summa anläggningstillgångar**

**200 040**

**204 305**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

2 392

2 553

Övriga fordringar

12

214

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

52

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 417**

**2 819**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

27 990

26 058

**Summa kassa och bank**

**27 990**

**26 058**

**Summa omsättningstillgångar**

**30 407**

**28 877**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**230 447**

**233 182**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100	100
Reservfond	22	22
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>122</b>	<b>122</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	117 045	121 075
Årets resultat	14 295	13 024
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>131 340</b>	<b>134 099</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>131 462</b>	<b>134 221</b>

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag	88 790	88 790
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>88 790</b>	<b>88 790</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	319	433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 876	9 738
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 195</b>	<b>10 171</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**230 447                      233 182**

## 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.

#### Personal

Under innevarande räkenskapsår hade bolaget en anställd, samma som föregående räkenskapsår och hon har ett styrelseuppdrag. Det fanns inga andra anställda under året. Styrelsen bestod av tre ledamöter. Könsfördelning enligt följande: en kvinna och två män.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1,8%

### Not 2 Anställda och personalkostnader (större företag)

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
	1	1
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	28	28
	28	28
<b>Sociala kostnader</b>		
Styrelse och verkställande direktör	25	25
	25	25
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	283 700	283 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 700</b>	<b>283 700</b>
Ingående avskrivningar	-79 395	-75 131
Årets avskrivningar	-4 265	-4 265
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 660</b>	<b>-79 396</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 040</b>	<b>204 304</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 552	-3 552
Övriga räntekostnader	-39	-36
Valutakursförlust	-1	0
	<b>-3 592</b>	<b>-3 588</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	88 790	88 790
	<b>88 790</b>	<b>88 790</b>

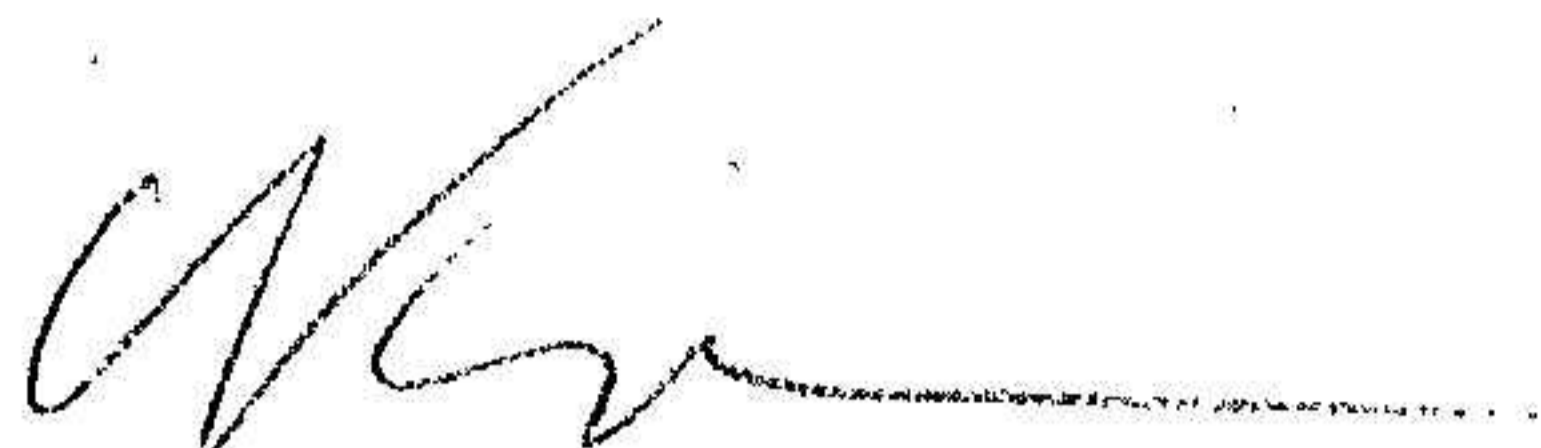
Förfalldag 12 november 2029. Räntesats 4,0%.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

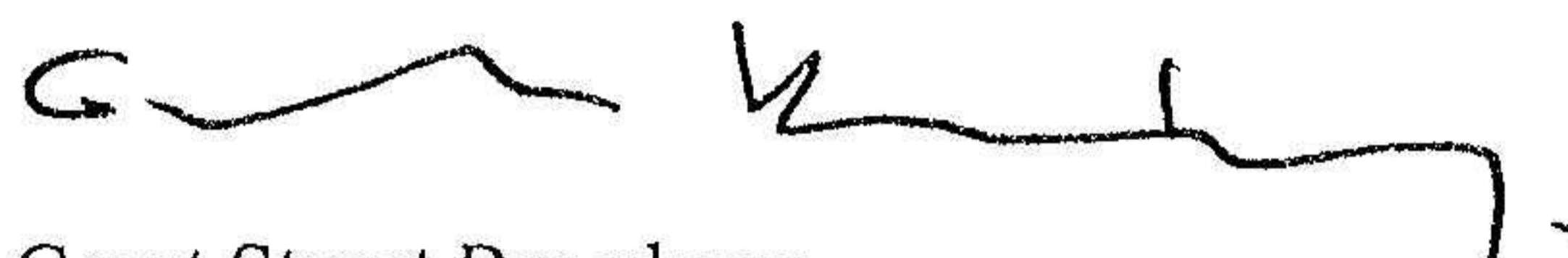
Inga händelser av väsentlig betydelse efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

19/6-2025



Nina Tour  
Ordförande



Grant Stuart Broadway  
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

19/6-2025

Ernst & Young AB



Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

Certified true copy



CITCO # 941JUR001

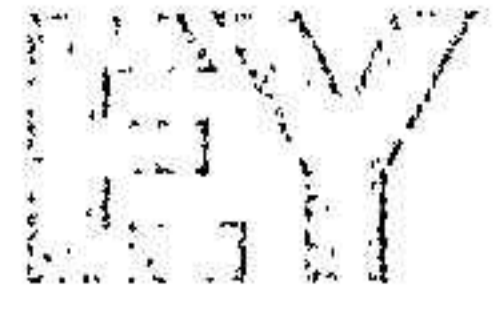
**CITCO (SWEDEN) AB**

Strandvägen 7A

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

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622



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 2024.

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 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.

#### 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.

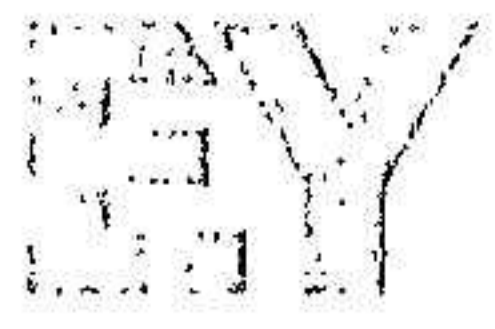
#### Revisorns ansvar

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. 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 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 2024 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 revisionsssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 19/6-2025

Ernst & Young AB

Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

Certified true copy

  
**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm  
Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044  
Fax +46 (0)8 650 4622

H. YLIVUURU