

Årsredovisning för  
**M14 Fastighets AB**

556656-1055

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.  
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**

Johan Larsvall  
Styrelseledamot

2026-04-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för M14 Fastighets AB, 556656-1055, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets fastighet är Mälarvarvet 5 på Långholmen i Stockholm som upplåtes med tomträtt. Bolaget hyr ut lokaler och kajplatser.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 974	1 721	1 759	1 714
Resultat efter finansiella poster	727	530	614	489
Soliditet %	64,8	65,6	35	31

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 000	1 002 453	475 374
Balanseras i ny räkning		475 373	-475 374
Utdelning		-219 300	
Årets resultat			670 330
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>1 258 526</b>	<b>670 330</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 258 526
Årets resultat	670 330
<b>Summa</b>	<b>1 928 856</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	320 000
Balanseras i ny räkning	1 608 856
<b>Summa</b>	<b>1 928 856</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 973 945	1 720 676
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 973 945</b>	<b>1 720 676</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 080 316	-978 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 520	-166 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 246 836</b>	<b>-1 145 502</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>727 109</b>	<b>575 174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 734	22 905
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 648	-67 606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>86</b>	<b>-44 701</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>727 195</b>	<b>530 473</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	75 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>120 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>847 195</b>	<b>605 473</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-176 865	-130 099
<b>Årets resultat</b>		<b>670 330</b>	<b>475 374</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 189 020	1 355 540
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 189 020</b>	<b>1 355 540</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 189 020</b>	<b>1 355 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		333 580	160 924
Övriga fordringar		1 131	719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 400	96 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>431 111</b>	<b>257 951</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 842 104	1 265 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 842 104</b>	<b>1 265 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 273 215</b>	<b>1 523 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 462 235</b>	<b>2 878 684</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		102 000	102 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 258 526	1 002 453
Årets resultat		670 330	475 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 928 856</b>	<b>1 477 827</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 030 856</b>	<b>1 579 827</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		270 000	390 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>270 000</b>	<b>390 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		250 000	100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>250 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 466	0
Skatteskulder		365 504	285 732
Övriga skulder		42 419	67 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 990	456 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>911 379</b>	<b>808 857</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 462 235</b>	<b>2 878 684</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 162 996	4 162 996
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 162 996</b>	<b>4 162 996</b>
Ingående avskrivningar	-2 807 456	-2 640 936
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-166 520	-166 520
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 973 976</b>	<b>-2 807 456</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 189 020</b>	<b>1 355 540</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	76 319	76 319
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>76 319</b>	<b>76 319</b>
Ingående avskrivningar	-76 319	-76 319
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-76 319</b>	<b>-76 319</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	250 000	100 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-20

Stockholm

Johan Larsvall 2026-04-20  
Johan Larsvall Datum  
Styrelseledamot

Gustaf Enblad 2026-04-21  
Gustaf Enblad Datum  
Styrelseledamot

Thomas Hydling 2026-04-21  
Thomas Hydling Datum  
Styrelseledamot

Olof Österlund 2026-04-21  
Olof Österlund Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

Benne Tobias  
Benne Tobias  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M14 Fastighets AB

Org.nr 556656-1055

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M14 Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M14 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 M14 Fastighets 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för M14 Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 M14 Fastighets 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 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

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 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 april 2026

*Tobias Benne*

**Tobias Benne**

Godkänd revisor