

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599


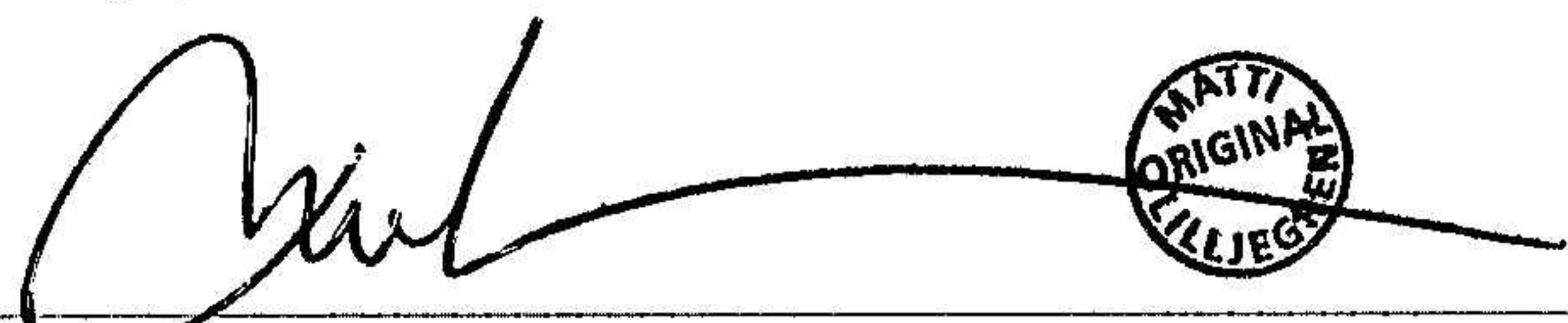
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Lidingö, den 3 mars 2023



Matti Lilljegen  
Ledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.  
Företagets säte är Enköping /Uppsala län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021
Nettoomsättning	306 782	0
Res. efter finansiella poster	-1 711 433	-67 670
Balansomslutning	18 482 219	10 163 704
Soliditet (%)	40,72	85,43

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 635 037	6 051 922	-53 730	5 998 192
Uppskrivning av byggnader och mark		1 272 999			
Avskrivning på uppskrivning		-43 076	43 076		43 076
Erhållna aktieägartillskott			5 110 000		5 110 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-53 730	53 730	
Utdelning till aktieägare			-5 998 000		-5 998 000
Årets förlust				-1 541 634	-1 541 634
Belopp vid årets utgång	50 000	3 864 960	5 153 268	-1 541 634	3 611 634

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	43 268
erhållna aktieägartillskott	5 110 000
årets förlust	-1 541 634
	<u>3 611 634</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	3 600 000
	<u>11 634</u>
	3 611 634

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 600 000,00 kr. vilket motsvarar 72,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-08-02 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>306 782</u>	<u>0</u>
		306 782	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-177 146	-39 257
Övriga externa kostnader		-331 510	-11 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 186	-17 362
Övriga rörelsekostnader		<u>-887 599</u>	<u>0</u>
		-1 521 441	-67 670
<b>Rörelseresultat</b>		-1 214 659	-67 670
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-496 774</u>	<u>0</u>
		-496 774	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 711 433	-67 670
<b>Resultat före skatt</b>		-1 711 433	-67 670
Skatt på årets resultat		169 799	13 940
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 541 634</u>	<u>-53 730</u>

2023030604347

**Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB**

Org.nr. 559329-3599

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	15 000 000	9 661 400
Inventarier, verktyg och installationer	3	92 440	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	338 600
		<u>15 092 440</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		179 800	17 907
		<u>179 800</u>	<u>17 907</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 272 240	10 017 907
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 899 828	0
Övriga fordringar		1 075 974	87 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 324	8 332
		<u>2 985 126</u>	<u>95 797</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		224 853	50 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>224 853</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 209 979	145 797
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 482 219</b>	<b>10 163 704</b>

2023030604348

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

3 864 960

2 635 037

3 914 960

2 685 037

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

43 268

0

Erhållet aktieägartillskott

5 110 000

6 051 922

Årets resultat

-1 541 634

-53 730

3 611 634

5 998 192

**Summa eget kapital**

7 526 594

8 683 229

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 009 985

687 617

**Summa avsättningar**

1 009 985

687 617

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

9 296 815

0

**Summa långfristiga skulder**

9 296 815

0

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

122 500

0

Leverantörsskulder

251 675

697 399

Skulder till koncernföretag

0

60 421

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274 650

35 038

**Summa kortfristiga skulder**

648 825

792 858

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

18 482 219

10 163 704

2023030604349

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

# Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599

## NOTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	6 360 075	0
	Inköp	4 748 112	6 360 075
	Försäljningar/utrangeringar	-893 397	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 214 790	6 360 075
	Ingående avskrivningar	-17 362	0
	Försäljningar/utrangeringar	5 798	0
	Årets avskrivningar	-70 934	-17 362
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 498	-17 362
	Ingående uppskrivningar	3 318 687	0
	Årets uppskrivningar	1 603 273	3 318 687
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-54 252	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	4 867 708	3 318 687
	Utgående redovisat värde	15 000 000	9 661 400
	Redovisat värde byggnader	12 067 500	7 744 400
	Redovisat värde mark	2 932 500	1 917 000
		15 000 000	9 661 400
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Inköp	92 440	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 440	0
	Utgående redovisat värde	92 440	0
<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	338 600	0
	Inköp	0	338 600
	Omklassificeringar	-338 600	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	338 600
	Utgående redovisat värde	0	338 600
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>		
	Belopp vid årets ingång	2 635 037	0
	Årets uppskrivning	1 272 999	2 635 037
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-43 076	0
	Belopp vid årets utgång	3 864 960	2 635 037
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Amortering inom 2 till 5 år	490 000	0
	Amortering efter 5 år	8 806 815	0
		9 296 815	0
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	9 450 000	0
	Summa ställda säkerheter	9 450 000	0
<b>Not 8</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB, org. nr. 556873-8123, med säte Lidingö. Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB är i sin tur dotterbolag till Nordic m2 Investment AB, org. nr. 556782-1532, med säte i Stockholm. Nordic m2 Investment AB är i sin tur dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org. nr. 559336-8227, med säte Lidingö.

# Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB

Org.nr. 559329-3599

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Enköping

Matti Lilljegen

2023030604352

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR Nordic m2 Fastigheter Nr 12 AB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carolina Helgesson

**ÄRENDEREFERENS**

1555710

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MATTI LILLJEGREN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-21 08:13:09 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>