

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sverige m2 Bostäder AB

Org.nr. 556881-2084

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 Sverige m2 Bostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Stockholm, den 3 mars 2023



Charles Lilljegen  
Ledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

**Sverige m2 Bostäder AB**

Org.nr. 556881-2084

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

# Sverige m2 Bostäder AB

Org.nr. 556881-2084

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är investering i fastighetsbranschen och handel med värdepapper.  
Företagets säte är Örebro /Örebro län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	683 149	1 006 279	1 015 905	953 912	1 071 031
Res. efter finansiella poster	-1 299 347	-7 398 092	322 116	274 298	368 183
Balansomslutning	23 196 577	32 135 659	21 706 740	22 801 125	22 554 945
Soliditet (%)	28,55	30,07	30,80	50,14	49,73

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten i bolaget till marknadsvärdet som är 21 000 000 kr.

### 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	4 587 477	12 443 350	-7 416 596	5 026 754
Nedskrivning av byggnader och mark		-1 991 270			
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-7 416 596	7 416 596	
Årets förlust				-1 050 254	-1 050 254
Belopp vid årets utgång	50 000	2 596 207	5 026 754	-1 050 254	3 976 500

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	5 026 754
årets förlust	<u>-1 050 254</u>
	3 976 500
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	3 900 000
	<u>76 500</u>
	3 976 500

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 900 000,00 kr. vilket motsvarar 0,03 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.

# Sverige m2 Bostäder AB

Org.nr. 556881-2084

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>683 149</u>	<u>1 006 279</u>
		683 149	1 006 279
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-526 459	-330 699
Övriga externa kostnader		-337 332	-271 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-238 368</u>	<u>-58 308</u>
		-1 102 159	-660 376
<b>Rörelseresultat</b>		-419 010	345 903
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-89 092	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-7 487 407
Ränteintäkter		22	8
Räntekostnader		<u>-791 267</u>	<u>-256 596</u>
		-880 337	-7 743 995
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 299 347	-7 398 092
<b>Resultat före skatt</b>		-1 299 347	-7 398 092
Skatt på årets resultat		249 093	-18 504
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 050 254</u>	<u>-7 416 596</u>

2023030604380

**Sverige m2 Bostäder AB**

Org.nr. 556881-2084

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

21 000 000

23 500 000

Inventarier, verktyg och installationer

3

82 420

104 404

**Summa materiella anläggningstillgångar**

21 082 420

23 604 404

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

0

8 512 593

Uppskjuten skattefordran

249 145

52

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

249 145

8 512 645

**Summa anläggningstillgångar**

21 331 565

32 117 049

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

19 783

0

Fordringar hos koncernföretag

1 821 000

0

Övriga fordringar

132

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 528

4 381

**Summa kortfristiga fordringar**

1 848 443

4 386

**Kassa och bank**

Kassa och bank

16 569

14 224

**Summa kassa och bank**

16 569

14 224

**Summa omsättningstillgångar**

1 865 012

18 610

**SUMMA TILLGÅNGAR****23 196 577****32 135 659**

2023030604381

**Sverige m2 Bostäder AB**

Org.nr. 556881-2084

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

2 596 207

4 587 477

**Summa bundet eget kapital**

2 646 207

4 637 477

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 026 754

5 036 914

Erhållet aktieägartillskott

0

7 406 436

Årets resultat

-1 050 254

-7 416 596

**Summa fritt eget kapital**

3 976 500

5 026 754

**Summa eget kapital**

6 622 707

9 664 231

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

673 575

1 190 202

**Summa avsättningar**

673 575

1 190 202

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

15 232 322

11 870 000

**Summa långfristiga skulder**

15 232 322

11 870 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

316 008

120 000

Leverantörsskulder

214 629

431 906

Skulder till koncernföretag

0

8 688 258

Aktuell skatteskuld

18 556

102 114

Övriga skulder

0

821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 780

68 127

**Summa kortfristiga skulder**

667 973

9 411 226

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

23 196 577

32 135 659

2023030604382

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*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 maskiner	5

*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.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

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**

# Sverige m2 Bostäder AB

Org.nr. 556881-2084

## NOTER

2023030604384

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	17 775 133	0
	Inköp	<u>224 281</u>	<u>17 775 133</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 999 414	17 775 133
	Ingående avskrivningar	-52 812	0
	Årets avskrivningar	<u>-216 384</u>	<u>-52 812</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-269 196	-52 812
	Ingående uppskrivningar	5 777 679	0
	Årets uppskrivningar	0	5 777 679
	Årets nedskrivningar	<u>-2 507 897</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>3 269 782</u>	<u>5 777 679</u>
	Utgående redovisat värde	21 000 000	23 500 000
	Redovisat värde byggnader	14 868 000	13 884 146
	Redovisat värde mark	<u>6 132 000</u>	<u>9 615 854</u>
		21 000 000	23 500 000
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	109 900	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>109 900</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 900	109 900
	Ingående avskrivningar	-5 496	0
	Årets avskrivningar	<u>-21 984</u>	<u>-5 496</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 480</u>	<u>-5 496</u>
	Utgående redovisat värde	82 420	104 404
<b>Not 4</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	16 000 000	17 837 880
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-16 000 000</u>	<u>-1 837 880</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16 000 000
	Ingående nedskrivningar	-7 487 407	0
	Försäljningar/utrangeringar	7 487 407	0
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-7 487 407</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-7 487 407</u>
	Utgående redovisat värde	0	8 512 593
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	4 587 477	0
	Årets uppskrivning	0	4 587 477
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-1 991 270	0
	Belopp vid årets utgång	2 596 207	4 587 477
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	<u>15 800 000</u>	<u>12 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	15 800 000	12 000 000
<b>Not 7</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		
	Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sverige m2 Investment AB med org.nr. 559157-1194, säte Stockholm.		
<b>Not 8</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

**Sverige m2 Bostäder AB**

Org.nr. 556881-2084

## **NOTER**

Örebro

Charles Lilljegen Rostedt

2023030604385

# Detta dokument har undertecknats digitalt

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

**FILNAMN**

ÅR Sverige m2 Bostäder AB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carolina Helgesson

**ÄRENDEREFERENS**

1555707

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

Namn: CHARLES LILLJEGREN ROSTEDT  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-27 12:51:30 +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>